

**PELAYANAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN WAJO**

**S K R I P S I**



**HAMRIANI AKMAR**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
2016**

**PELAYANAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN WAJO**

**S K R I P S I**

**Diajukan kepada Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar untuk  
Memenuhi Sebagian Persyaratan guna Memperoleh Gelar Sarjana  
Administrasi Publik**

**HAMRIANI AKMAR  
NIM. 1265542013**

**FAKULTAS ILMU SOSIAL  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
2016**

## PERSETUJUAN PEMBIMBING

Pembimbing yang ditunjuk berdasarkan Surat Persetujuan Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar Nomor: 2623/UN36.6/DL/2016 Tanggal 01 Juni 2016 untuk membimbing Saudara :

Nama : Hamriani Akmar

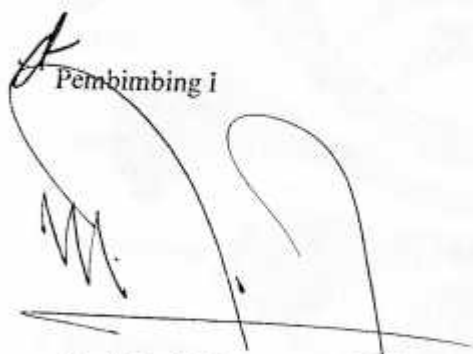
NIM : 1265542013

Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

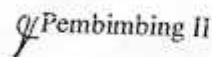
Judul Skripsi : Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo

Menyatakan bahwa skripsi ini telah diperiksa dan dapat diujikan di depan Panitia Penguji Skripsi Strata Satu (S1) Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar.

Makassar , September 2016

  
Pembimbing I

Prof. Dr. H. Fakhri Kahar, M.Si  
NIP. 19571231 198103 1 039

  
Pembimbing II



Dr. Risma Niswaty, SS,M.Si  
NIP. 19720126 200312 2 004

## PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI

Skripsi ini diterima oleh Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar, dengan SK Dekan No. 5652/UN36.6/KM/2016 tanggal 30 September 2016. Untuk memenuhi sebagian persyaratan memperoleh Gelar Sarjana Administrasi Publik (S.A.P) pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara Pada Hari Jumat tanggal 07 Oktober 2016.

Disahkan Oleh,

Dekan Fakultas Ilmu Sosial  
Universitas Negeri Makassar

Prof. Dr. H. Hasnawi Haris, M.Hum. A  
NIP. 19671231 199303 1 016

Panitia Ujian :

1. Ketua : Prof. Dr. H. Hasnawi Haris, M.Hum. (.....)
2. Sekretaris : Dr. Muh. Nur Yamin, M.Si (.....)
3. Pembimbing I : Prof. Dr. H. Fakhri Kahar, M.Si (.....)
4. Pembimbing II : Dr. Risma Niswaty, SS., M.Si (.....)
5. Penguji I : Dr. H. Muhammad Guntur, M.Si (.....)
6. Penguji II : Ismail, S.Pd., M.Si (.....)

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini, menerangkan bahwa :

Nama : Hamriani Akmar  
NIM : 1265542013  
Tempat / Tgl. Lahir : Cirowali, 10 Oktober 1995  
Jenis Kelamin : Perempuan  
Program Studi : Ilmu Administrasi Negara  
Judul Skripsi : Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan  
Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.

Dengan pembimbing masing-masing :-

1. Prof. Dr. H. Fakhri Kahar, M.Si
2. Dr. Risma Niswaty, SS., M.Si

Benar adalah hasil karya sendiri, bebas dari unsur ciptaan/plagiat.

Pernyataan ini saya buat dalam keadaan sadar dan apabila dikemudian hari ditemukan ketidakbenaran, maka saya siap dituntut didalam maupun diluar pengadilan dan menanggung resiko yang diakibatkannya.

Demikianlah surat pernyataan ini saya buat sebagai tanggung jawab formal untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Makassar, September 2016

Diketahui oleh :

Ketua Program Studi



Dr. H. Muhammad Guntur, M.Si  
NIP. 19601231 198803 1 011

Yang Membuat Pernyataan,



Hamriani Akmar  
NIM. 1265542013

## MOTO

*Tidak ada yang sia-sia dalam berusaha,  
Sia-sia itu ketika kita tidak ada usaha.  
(Hamriani Akmar)*

*“Tujuan dari belajar adalah untuk  
terus tumbuh  
Akal tidak sama dengan tubuh, karena akal terus tumbuh selama kita hidup”.  
(Martimer Adler)*

*Karya ini  
kupersembahkan untuk  
Ayahanda dan Ibunda  
tercinta serta keluarga  
besarku atas segala kasih  
sayang, doa dan  
pengorbanannya yang tulus  
demi kebahagiaan dan  
keberhasilan Dunia Akhirat.*

## **ABSTRAK**

Hamriani Akmar. 2016. Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo. Skripsi. Fakultas Ilmu Sosial. Universitas Negeri Makassar. Dibimbing oleh H. Fakhri Kahar dan Risma Niswaty.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pelayanan tertib administrasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.

Jenis penelitian ini adalah penelitian deskriptif dengan disain penelitian kualitatif. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan terdiri dari reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pelayanan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah dilaksanakan dengan baik dengan enam fokus penelitian yaitu prosedur pelayanan, waktu penyelesaian, biaya pelayanan, produk pelayanan, sarana dan prasarana, dan kompetensi petugas pemberi pelayanan. Dari hasil keenam fokus penelitian, semuanya menunjukkan hasil yang baik sehingga pelayanan tertib administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah memuaskan.

## **KATA PENGANTAR**

Segala puji dan syukur ditujukan kepada Allah SWT atas berkat dan rahmat dari Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan judul “Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo”.

Skripsi ini terdiri dari lima bab yaitu, Bab I berisikan Pendahuluan yang menguraikan tentang Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, dan Manfaat Penelitian. Bab II berisikan Tinjauan Pustaka dan Kerangka Konseptual, Bab III berisi Metode Penelitian yang menguraikan Jenis dan Disain Penelitian, Fokus dan Deskripsi Fokus Penelitian, Sumber Data, Teknik Pengumpulan Data, dan Teknik Analisis Data, Bab IV berisi Hasil Penelitian dan Pembahasan, dan Bab V berisi Kesimpulan dan Saran.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini dapat terselesaikan tidak terlepas dari bimbingan, arahan, dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu sepantasnya penulis menyampaikan ucapan terima kasih sebanyak-banyaknya dan penghargaan setinggi-tingginya kepada :

1. Prof. Dr. Husain Syam, M.PT, Rektor Universitas Negeri Makassar yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menimba ilmu di perguruan tinggi ini.
2. Prof. Dr. Hasnawi Haris, M.Hum., Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar yang telah memberikan izin dan persetujuan mengadakan penelitian.



3. Dr. H. Muhammad Guntur, M.Si, Ketua Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar sekaligus sebagai Penguji Pertama yang selama ini memberikan nasehat dan dorongan kepada penulis untuk menyelesaikan penelitian ini.
4. Dra. Hj. Herlina Sakawati, M.Si, Sekretaris Program Studi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar yang tak henti-hentinya memberikan arahan dan sumbangan pemikiran dalam penyusunan skripsi ini.
5. Prof. Dr. H. Fakhri Kahar, M.Si., Pembimbing Pertama atas kesediaannya meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis sejak dari penyusunan proposal, penelitian, sampai penyelesaian skripsi ini.
6. Dr. Risma Niswaty, S.S., M.Si, Pembimbing Kedua yang dengan segala kesabaran dan ketekunan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran dalam membimbing dan mengarahkan penulis terutama dalam penulisan skripsi ini, sehingga penulis betul-betul merasakan kepedulian beliau dalam penyelesaian skripsi ini.
7. Ismail, S.Pd., M.Si selaku Penguji Kedua dengan keikhlasannya telah meluangkan waktu untuk memberikan masukan-masukan kepada penulis.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta Staf Administrasi Fakultas Ilmu Sosial yang telah mendidik dan memberi pelayanan kepada penulis selama dalam proses perkuliahan.
9. Teristimewa kepada Ayahanda Aras Akmar dan Ibunda Hj. Hasnawati, S.Pd, serta saudaraku tercinta Hasmariani Akmar dan Hardianti Akmar yang penuh

pengorbanan memberikan dorongan materil, yang senantiasa memberikan pesan-pesan yang sangat berarti dalam hidup ini, doa restu dan bimbingannya dengan penuh kasih sayang dan tiada henti-hentinya mendoakan dan memotivasi dalam penyelesaian studi.

10. Bustam, SH, MM., Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo yang telah memberikan izin untuk melakukan penelitian, serta seluruh staf yang telah membantu pelaksanaan penelitian ini.
11. Riska, Yusrina, Mila, Ririn, Sudiarti, Eni yang sabar dan setia menemani penulis serta rekan-rekan Mahasiswa Program Studi Ilmu Administrasi Negara angkatan 2012, buat saudara, dan teman seperjuangan, teruntuk Harry, terima kasih atas segala bantuan, dukungan, doa, semangat dan kerjasama, dalam proses penyusunan skripsi ini.

Akhirnya skripsi ini kupersembahkan kepada kedua orang tua, saudara, dan seluruh keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan bantuan dan doa sehingga penulis akan menyelesaikan studi pada Program Studi Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar.

Semoga skripsi ini dapat bermanfaat khususnya pada penulis serta semua pihak yang berkepentingan dengan hal ini.

Makassar, Agustus 2016

Hamriani Akmar

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
PENGESAHAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
MOTO .....	v
ABSTRAK .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN .....	xv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	4
C. Tujuan Penelitian .....	4
D. Manfaat Hasil Penelitian .....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA KONSEPTUAL .....</b>	<b>6</b>
A. Tinjauan Pustaka .....	6
1. Konsep Pelayanan.....	6
2. Konsep Tertib Administrasi Pertanahan .....	9

3. Konsep Pendaftaran Hak Milik Tanah dan Pembuatan Sertifikat Tanah.....	14
B. Kerangka Konseptual.....	22
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>23</b>
A. Pendekatan dan Jenis Penelitian .....	23
B. Lokasi Penelitian.....	24
C. Tahap-tahap Penelitian.....	30
D. Sumber Data .....	32
E. Instrumen Penelitian .....	34
F. Prosedur Pengumpulan Data.....	35
G. Pengecekan Keabsahan Data.....	37
H. Teknik Analisis Data .....	37
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>40</b>
A. Penyajian Data Hasil Penelitian .....	40
1. Prosedur Pelayanan .....	40
2. Waktu Penyelesaian .....	42
3. Biaya Pelayanan .....	42
4. Produk Pelayanan .....	43
5. Sarana dan Prasarana .....	45
6. Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan .....	46
B. Pembahasan .....	47
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>50</b>

A. Kesimpulan .....	50
B. Implikasi .....	51
C. Saran .....	51
DAFTAR PUSTAKA .....	52
LAMPIRAN .....	53
RIWAYAT HIDUP .....	104

## DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1.	Jumlah Penduduk Perkecamatan .....	27

## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1.	Gambar Kerangka Konsep .....	22
2.	Komponen Analisis Data Miles dan Huberman .....	38

## DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1.	Matriks Penelitian	54
2.	Pedoman Wawancara	55
3.	Matriks Pedoman Wawancara	56
4.	Daftar Nama Informan	58
5.	Matriks Data Hasil Wawancara	59
6.	Usulan Judul Skripsi	64
7.	Pengesahan Judul Skripsi dan pembimbing	65
8.	Surat Izin Penelitian dari Fakultas	66
9.	Surat Izin Penelitian dari BKPM Provinsi Sul-Sel	67
10.	Surat Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kab.Wajo	68
11.	Surat Keterangan Selesai Penelitian	69
12.	Peraturan Pemerintah RI No. 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian ATR/BPN	70
13.	Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Np. 63 Tahun 2003 Tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik	88
14.	Dokumentasi	101



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Tanah memiliki peran yang sangat penting artinya dalam kehidupan bangsa Indonesia ataupun dalam pelaksanaan pembangunan nasional yang diselenggarakan sebagai upaya berkelanjutan untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Oleh karena itu, pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan bagi semakin terjaminnya tertib di bidang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, sehingga adanya kepastian hukum di bidang pertanahan pada umumnya dapat terwujud.

Kantor Pertanahan yang merupakan salah satu kantor "*public service*" yang bersifat tunggal (tidak ada saingan) harus mampu memberikan kepuasan pada pelanggan di mana tugas utamanya yaitu pelayanan masyarakat di bidang administrasi pertanahan yang meliputi fungsi-fungsi sebagai berikut: pengaturan penguasaan tanah, penatagunaan tanah, hak-hak atas tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, dan informasi pertanahan.

Undang-Undang Pokok Agraria terdapat dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960, dengan dasar-dasar dan ketentuan pokok berdasarkan Bab I Pasal 1 bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa

Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Demikianlah maka pada pokoknya tujuan Undang-Undang Pokok Agraria ialah meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.

Masalah pertanahan merupakan salah satu sektor pembangunan yang memerlukan penanganan yang amat serius dan ekstra hati-hati dari pemerintah. Diperlukannya ekstra kehati-hatian ini karena tanah merupakan kebutuhan yang sangat vital bagi masyarakat, khususnya masyarakat yang menggantungkan hidup pada tanah. Sebab posisi pemerintah dalam menangani permasalahan pertanahan dihadapkan pada masalah yang serba sulit. Pada sisi sebagai pemerintah, mempunyai kewajiban untuk melindungi, mengatur ketertiban dan kesejahteraan masyarakat, dan pada sisi lain, tuntutan akselerasi pembangunan ekonomi yang harus dipacu yang pada akhirnya membutuhkan tanah sebagai tempat pijakan segala aktivitas ekonomi tersebut.

Kejelasan status atas tanah semakin dituntut apalagi dalam sebuah negara yang sedang berkembang dengan jumlah penduduk kian hari kian bertambah. Adanya kejelasan status tanah akan memastikan hak yang melekat atas tanah tersebut.

Bertambah majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula keperluan akan kepastian hukum di bidang pertanahan. Tanah makin lama, makin banyak yang tersangkut masalah perekonomian seperti jual beli tanah, dan tanah sebagai jaminan kredit di Bank. Di dalam

kehidupan sehari-hari sertifikat tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara bahkan menyerobot tanah milik orang lain.

Kabupaten Wajo merupakan salah satu kabupaten berkembang di daerah Sulawesi Selatan, terutama pada sektor pengembangan lahan khususnya pembangunan properti. Masyarakat berlomba-lomba membeli tanah dan membangun properti mereka di atas lahan tersebut. Perkembangan seperti ini tidak ayal memungkinkan terjadinya gesekan antara masyarakat yang satu dengan yang lain, diperparah lagi dengan maraknya calo tanah yang menjanjikan kemudahan dalam pengurusan hak milik dan sertifikat tanah.

Berhubung dengan hal di atas, makin lama makin terasa perlu adanya jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas kepemilikan tanah. Untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah, maka masyarakat perlu mendaftarkan tanah guna memperoleh sertifikat hak atas tanah yang berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat atas kepemilikan hak atas tanah.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Munawar (2011) dengan judul Efektivitas Pelayanan Administrasi Pertanahan pada Kantor Kecamatan Donri-Donri Kabupaten Soppeng, menyebutkan bahwa pelayanan administrasi pertanahan di Kecamatan Donri-Donri Kabupaten Soppeng sudah dilaksanakan dengan baik dengan enam fokus penelitian yaitu prosedur pelayanan masih

belum dikatakan efektif, waktu penyelesaian dalam pengurusan administrasi sudah efektif, biaya pelayanan bias dikatakan efektif, produk pelayanan sudah efektif, sarana dan prasarana dikatakan tidak efektif dan kompetensi petugas pemberi pelayanan dalam pelayanan administrasi tidak efektif. Dari hasil keenam fokus penelitian, semuanya menunjukkan bahwa hasil yang baik sehingga pelayanan administrasi pertanahan di Kecamatan Donri-Donri Kabupaten Soppeng sudah dikatakan efektif. <sup>1</sup>

Berdasarkan deskripsi di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti dan mengkaji tentang **“Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah Bagaimana Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.

## **D. Manfaat Hasil Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat dan aparat penyelenggara administrasi pertanahan, seperti :

---

<sup>1</sup> Munawar.A.A. 2011. *Efektivitas Pelayanan Administrasi Pertanahan pada Kantor Kecamatan Donri-Donri Kabupaten Soppeng*. Makassar: Universitas Negeri Makassar.

1. Bagi masyarakat, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran mereka atas pentingnya tertib administrasi dalam bidang pertanahan.
2. Bagi aparat pelaksana, penelitian ini diharapkan dapat membantu mengevaluasi dan meningkatkan kinerja mereka dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan kepada masyarakat.
3. Bagi peneliti, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi bagi peneliti lainnya yang ingin melakukan penelitian yang lebih sempurna.
4. Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi informasi yang berguna untuk para pembaca, khususnya bagi pelaksana administrasi.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA KONSEPTUAL**

#### **A. Tinjauan Pustaka**

##### **1. Konsep Pelayanan**

Pelayanan pada dasarnya dapat didefinisikan sebagai aktifitas seseorang, sekelompok dan atau organisasi baik langsung atau tidak langsung untuk memenuhi kebutuhan orang lain.

Pada dasarnya setiap manusia membutuhkan pelayanan bahkan dapat dikatakan bahwa pelayanan public tidak dapat dipisahkan dengan kehidupan manusia. Dalam kehidupan bernegara, setiap warga negara juga membutuhkan pelayanan dari pemerintah atau birokrat sebagai pengendali kekuasaan yang dinamakan pelayanan publik.

Sianipar mengatakan pelayanan adalah cara melayani, membantu menyiapkan, dan mengurus, menyelesaikan keperluan, kebutuhan seseorang atau sekelompok orang, artinya obyek yang dilayani adalah individu, pribadi-pribadi dan kelompok organisasi.<sup>2</sup>

Sampara berpendapat, pelayanan adalah suatu kegiatan atau urutan kegiatan yang terjadi dalam interaksi langsung antarseseorang dengan orang lain atau mesin secara fisik, dan menyediakan kepuasan pelanggan.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Sianipar dalam Rohman, dkk. 2008. *Reformasi Pelayanan Publik*. Malang: Program Sekolah Demokrasi PLaCIDS. Hal. 25

<sup>3</sup> Sinambela. 2006. *Reformasi Pelayanan Publik Teori, Kebijakan, dan Implementasi*. Jakarta: Bumi Aksara. Hal.6

Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik mendefinisikan pelayanan publik sebagai kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai dengan peraturan perundang-undangan bagi setiap warga, negara dan penduduk atas barang, jasa, dan atau pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik.<sup>4</sup>

Menurut Keputusan MENPAN Nomor 63 Tahun 2003. Standar pelayanan meliputi :

1. Prosedur pelayanan  
Prosedur pelayanan yang diberlakukan bagi pemberi dan penerima pelayanan termasuk pengaduan.
2. Waktu penyelesaian  
Waktu penyelesaian yang ditetapkan sejak saat pengajuan permohonan sampai dengan penyelesaian pelayanan termasuk pengaduan.
3. Biaya pelayanan.  
Biaya/ tarif pelayanan termasuk rinciannya yang ditetapkan dalam proses pemberian pelayanan.
4. Produk pelayanan  
Hasil pelayanan yang akan diterima sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
5. Sarana dan prasarana  
Penyediaan sarana dan prasarana pelayanan yang memadai oleh penyelenggara pelayanan publik.
6. Kompetensi petugas pemberi pelayanan  
Kompetensi petugas pemberi pelayanan harus ditetapkan dengan tepat berdasarkan pengetahuan, keahlian, keterampilan, sikap, dan perilaku yang dibutuhkan.<sup>5</sup>

Selain itu, Keputusan Menpan No 63 Tahun 2003 membedakan jenis pelayanan menjadi 3 (tiga) kelompok yaitu :

---

<sup>4</sup> Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang *Pelayanan Publik*.

<sup>5</sup> Keputusan MENPAN No.63 Tahun 2003 tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik.

- a. Kelompok pelayanan administratif yaitu pelayanan yang menghasilkan sebagai bentuk dokumen resmi yang dibutuhkan oleh public, misalnya status kewarganegaraan, sertifikat kompetensi, kepemilikan atau penguasaan terhadap suatu barang dan sebagainya. Dokumen-dokumen ini antara lain kartu tanda penduduk (KTP), akte pernikahan, akte kelahiran, akte kematian, Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Surat Izin Mengemudi (SIM), Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK).
- b. Kelompok pelayanan Barang yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk/jenis barang yang digunakan oleh public, misalnya jaringan telepon, penyediaan tenaga listrik, air bersih dan sebagainya.
- c. Kelompok pelayanan jasa yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk jasa yang di butuhkan oleh public, misalnya pendidikan, pemeliharaan kesehatan dan sebagainya.<sup>6</sup>

#### Asas Pelayanan Publik

1. Transparansi  
Bersifat terbuka, mudah dan dapat diakses oleh semua oihak yang membutuhkan dan disediakan secara memadai serta mudah dimengerti.
2. Akuntabilitas  
Dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Kondisional  
Sesuai dengan kondisi dan kemampuan pemberi dan penerima pelayanan dengan tetap berpegang pada prinsip efesiensi dan efektivitas.
4. Partisipatif  
Mendorong peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan ublik dengan memperhatikan aspirasi, kebutuhan dan harapan masyarakat.
5. Kesamaan Hak  
Tidak diskriminatif dalam arti tidak membedakan suku, ras, agama, golongan, gender, dan status ekonomi.
6. Keseimbangan Hak dan Kewajiban  
Pemberi dan penerima pelayanan publik harus memenuhi hak dan kewajiban masing-masing pihak.<sup>7</sup>

Beberapa pengertian dasar yang dituliskan di dalam Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 63 Tahun 2003 adalah sebagai berikut:

---

<sup>6</sup> Ibid.

<sup>7</sup> Ibid.



- a. Pelayanan Publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan public sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Penyelenggara pelayanan publik adalah instansi pemerintah
- c. Instansi pemerintah adalah sebutan kolektif meliputi satuan kerja/satuan organisasi kementerian, kesekretariatan, lembaga tertinggi dan tinggi negara, dan instansi pemerintah lainnya, baik pusat maupun daerah termasuk badan usaha milik negara, badan hukum milik negara dan badan usaha milik daerah.
- d. Unit penyelenggara pelayanan publik adalah unit kerja pada instansi pemerintah yang secara langsung memberikan pelayanan kepada penerima pelayanan public
- e. Pemberi pelayanan publik adalah pejabat/pegawai instansi pemerintah yang melaksanakan tugas dan fungsi pelayanan public sesuai dengan peraturan perundang-undangan
- f. Penerima pelayanan publik adalah orang, masyarakat, instansi pemerintah dan badan hukum
- g. Biaya pelayanan publik adalah segala biaya (dengan nama atau sebutan apapun) sebagai imbal jasa atas pemberian pelayanan public yang besaran dan tata cara pembayaran di tetapkan oleh pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dari batasan diatas, ditemukan bahwa pelayanan adalah serangkaian kegiatan atau proses pemenuhan kebutuhan orang lain secara lebih memuaskan berupa produk jasa dengan sejumlah ciri seperti tidak berwujud, cepat hilang, lebih dapat dirasakan daripada dimiliki, dan pelanggan lebih dapat berpartisipasi aktif dalam proses mengkonsumsi jasa tersebut.

## **2. Konsep Tertib Administrasi Pertanahan**

### **a. Pengertian Administrasi**

Secara etimologis perkataan Indonesia “Administrasi” yang bahasa Inggrisnya “*Administration*”, berasal dari kata Latin, yaitu : “*Ad + ministrare*” dan “*Administratio*”. *Administrate* berarti melayani, membantu atau memenuhi. Sedangkan *Administratio* berarti pemberian bantuan, pelaksanaan, pimpinan, dan pemerintahan.

Leonard B. White, administrasi adalah suatu proses yang umum ada pada usaha kelompok-kelompok, baik pemerintah maupun swasta, baik sipil maupun militer, baik dalam ukuran besar maupun kecil.<sup>8</sup>

Abdulrachman mengemukakan bahwa :

Administrasi dalam arti tata usaha kegiatannya meliputi penerimaan surat, penyimpanan surat, korespondensi, penduplikasian, pencatatan-pencatatan pada buku-buku atau karthotik, pokoknya segala macam pekerjaan yang ada hubungannya dengan apa yang dinamakan pekerjaan kertas, bahkan yang meliputi juga pekerjaan-pekerjaan penelponan dan penerimaan tamu.<sup>9</sup>

Menurut Mappaenre, Administrasi adalah “segenap rangkaian kegiatan penataan terhadap usaha kerja sama manusia untuk mencapai tujuan tertentu”.<sup>10</sup>

Waldo mengemukakan bahwa administrasi adalah suatu bentuk daya upaya manusia yang kooperatif yang mempunyai tingkat rationaliteit yang tinggi.

11

Dari berbagai pendapat di atas disimpulkan bahwa administrasi adalah kegiatan kelompok kerja sama untuk mencapai tujuan bersama.

## **b. Konsep Tanah**

Kata *agraria* mempunyai arti yang sangat berbeda antara bahasa yang satu dengan yang lainnya. Dalam bahasa latin kata *agraria* berasal dari kata *ager* dan *agrarius*. Kata *ager* berarti tanah atau sebidang tanah, sedangkan kata *agrarius* mempunyai arti sama dengan “perladangan, persawahan, pertanian.

---

<sup>8</sup> Syafie., Kencana, Inu. 2009. System Administrasi Negara Republik Indonesia (SANRI). Jakarta: Bumi Aksara.

<sup>9</sup> Abdulrachman dalam Mappaenre. 2009. *Dasar-dasar Ilmu Administrasi dan Manajemen*. Makassar: Badan Penerbit UNM. Hal. 6.

<sup>10</sup> Ibid. hal 8

<sup>11</sup> Ibid. hal. 7

Kata tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu atas permukaan bumi yang berbatas, berdimensi dua dengan usuran panjang kali lebar yang diatur oleh hukum tanah. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang dengan hak yang disediakan oleh UUPA adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Pengertian lain tentang tanah dikemukakan oleh Maria R. Ruwiasuti. Tanah adalah “suatu wilayah berpotensi ekonomi yang mampu menghidupi kelompok manusia (bisa berupa hutan, sungai-sungai, gunung, sumber-sumber mineral maupun lahan-lahan pertanian) dan hayati sebagai perpangkalan budaya dari komunitas yang bersangkutan.”<sup>12</sup>

Pengertian tanah menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah:

1. Permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali
2. Keadaan bumi di suatu tempat
3. Permukaan bumi yang diberi batas
4. Bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).<sup>13</sup>

Sedangkan pengertian Agraria dalam arti sempit, diatur dalam pasal 4 ayat 1 UUPA, yaitu tanah. Dalam pasal 4 ayat 1, ditentukan, bahwa adanya macam-macam Hak atas Permukaan bumi yang disebut tanah tersebut. Jadi pengertian Agraria dalam arti sempit adalah permukaan bumi yang disebut tanah.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal. 9.

<sup>13</sup> Ibid. Hal. 7.

<sup>14</sup> Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA.

### **c. Tertib Administrasi Pertanahan**

Administrasi Pertanahan merupakan bagian dari Administrasi Negara yang bertujuan untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat di bidang pertanahan. Penyelenggaraan administrasi ini merupakan tugas Badan Pertanahan Nasional. Administrasi pertanahan yakni menuju kepada penerimaan kegiatan sektor publik untuk mendukung kepemilikan, pembangunan, penggunaan, hak atas tanah, dan pemindahan hak atas tanah.

Pertanahan berasal dari kata tanah. Dalam hukum tanah kata sebutan “tanah” dipakai dalam arti yuridis, sebagai suatu pengertian yang telah di beri batasan sesuai dengan UUPA. Di bidang pertanahan yang dimaksud dengan tanah adalah lahan, sehingga muncul kosakata pendaftaran tanah, bukan pendaftaran lahan.

Di era pembangunan ini, khususnya di bidang pertanahan, maka sasaran pembangunan di bidang pertanahan adalah terwujudnya catur tertib pertanahan yang meliputi:

- a. Tertib Hukum Pertanahan
- b. Tertib Administrasi Pertanahan
- c. Tertib Penggunaan Tanah
- d. Tertib Pemeliharaan Tanah Dan Lingkungan Hidup

Tujuan Administrasi Pertanahan sangat di butuhkan dalam suatu kebijakan yang digariskan oleh pemerintah di dalam mengatur hubungan antara tanah dengan orang agar tercipta keamanan dan ketentraman dalam mengelola tanah tersebut sehingga tidak melampaui batas dengan melakukan prosedur administrasi.

Menurut Chomzah keluhan kesah dari masyarakat, tentang hal berurusan dengan Aparat Pertanahan, khususnya dalam hal :

- a) Pelayanan urusan yang menyangkut tanah, masih berbelit-belit dan biaya relative mahal.
- b) Masih terjadi adanya pungutan-pungutan tambahan.

Untuk itu langkah-langkah yang perlu diambil adalah :

- a) Tata cara penyelesaian pemilikan hak atas tanah sampai penerbitan sertifikat harus sederhana dan lancer, dengan harga relative murah. Diusahakan agar setiap pelayanan urusan pertanahan berjalan lebih tertib dan lancer.
- b) Meningkatkan kesadaran hukum dan disiplin dengan cara melakukan pembinaan aparat pertanahan secara terus menerus dan dengan pemberian penerangan secara luas yang menyangkut tugasnya.
- c) Untuk ketertiban dan kelancaran tugas keagrarian diperlukan adanya tertib organisasi dan tertib pelaksanaan tugas, sesuai dengan peraturan perundangan keagrariaan tidak dibenarkan adanya penambahan jalur organisasi dan tata cara yang menyimpang ketentuan yang ada.
- d) Dicegah adanya pungutan-pungutan yang tidak berdasar hukum.<sup>15</sup>

Dengan demikian maka yang disebut Tertib Administrasi

Pertanahan adalah keadaan dimana :

- a) Untuk setiap bidang tanah telah tersedia mengenai aspek-aspek ukuran fisik, penguasaan penggunaan, jenis hak dan Kepastian Hukumnya yang dikelola dalam sistem Informasi Pertanahan yang lengkap.
- b) Terdapat mekanisme prosedur, tata kerja pelayanan di bidang pertanahan yang sederhana, cepat dan missal tetapi menjamin kepastian hokum yang dilaksanakan secara tertib dan konsisten.

Dengan usaha-usaha tersebut diatas, maka akan terwujud adanya tertib administrasi pertanahan yang akan menimbulkan kepastian hukum pertanahan dan

---

<sup>15</sup> Chomzah, Ali, Achmad. 2003. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustaka. Hal.73

hak-hak serta penggunaannya, yang kesemuanya itu akan menciptakan suasana ketentraman dalam masyarakat dan pengayoman masyarakat dari tindakan-tindakan semena-mena serta persengketaan-persengketaan, sehingga mendorong gairah kerja.

### **3. Konsep Pendaftaran Hak Milik Tanah dan Pembuatan Sertifikat Tanah**

#### **a. Konsep Pendaftaran Tanah**

Pendaftaran tanah adalah suatu kegiatan administrasi yang dilakukan pemilik terhadap hak atas tanah, baik dalam pemindahan hak ataupun pemberian dan pengakuan hak baru, kegiatan pendaftaran tersebut memberikan suatu kejelasan status terhadap tanah.

Dalam Pasal 1 PP No. 24 tahun 1997 disebutkan pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>16</sup>

Secara umum pengaturan mengenai hak milik atas tanah dalam UUPA dijumpai dalam Bagian III Bab II Pasal 20 sampai Pasal 27, yang memuat prinsip-prinsip umum tentang hak milik atas tanah. Selanjutnya dalam Pasal 50 Ayat (1) ditentukan bahwa ketentuan-ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang.

---

<sup>16</sup> Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang *Pendaftaran Tanah*.

Dengan keluarnya Undang-Undang Pokok Agraria, maka dualisme hak-hak atas tanah dihapuskan, dalam memori penjelasan dari UUPA dinyatakan bahwa untuk pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud Pasal 19 UUPA, yang ditujukan kepada pemerintah agar melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia yang bertujuan untuk menjamin kepastian hukum, untuk menuju kearah pemberian kepastian hak atas tanah telah diatur di dalam Pasal 19 UUPA.

Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal 19 ini meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan tanah
- b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
- c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan peraturan dasar yang mengatur penguasaan, pemilikan, peruntukan, dan pengendalian pemanfaatan tanah yang bertujuan untuk terselenggaranya pengelolaan dan pemanfaatan tanah untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 dijelaskan bahwa tujuan dari pendaftaran tanah tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang

tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.<sup>17</sup>

## 1. Sistem Pendaftaran Tanah

Sistem pendaftaran tanah memperlakukan apa yang didaftar, bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridisnya serta bentuk tanda bukti haknya. Sistem pendaftaran tanah ada 2 (dua) macam, yaitu sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dan sistem pendaftaran hak (*registration of title*). Baik dalam sistem pendaftaran akta maupun sistem pendaftaran hak, setiap pemberian atau penciptaan hak baru, peralihan serta pembebanannya dengan hak lain, harus dibuktikan dengan suatu akta.

Pada sistem pendaftaran akta, akta-akta itulah yang didaftarkan oleh pejabat pendaftaran tanah. Dalam sistem ini pejabatnya bersifat pasif sehingga tidak melakukan penyelidikan data yang tercantum dalam akta yang didaftar. Tiap kali terjadi perubahan wajib dibuatkan akta sebagai buktinya. Maka dalam sistem ini sata yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta-akta yang bersangkutan.

Pada sistem pendaftaran hak, bukan aktanya yang didaftar, melainkan haknya yang diciptakan dan perubahan-perubahannya kemudian. Akta merupakan sumber datanya. Untuk pendaftaran hak dan perubahan-perubahan yang terjadi disediakan suatu daftar isian (register), atau disebut juga buku tanah. Buku tanah ini disimpan di kantor pertanahan dan terbuka untuk umum. Dalam sistem ini pejabat pendaftaran tanah bersikap aktif dan sebagai tanda bukti hak diterbitkan sertifikat yang merupakan salinan register.

---

<sup>17</sup> Ibid.



## 2. Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Pelaksanaan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah. Pendaftaran tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan PP 24/1997.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali berdasarkan Pasal 12 ayat

(1) PP 24/1997, meliputi :

- a. Pengumpulan dan pengeolaan data fisik
- b. Pengumpulan dan pengolahan data yuridis serta pembukuan haknya
- c. Penerbitan sertifikat
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen

Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari Negara, dan merupakan suatu instrumen penting untuk perlindungan pemilik tanah. Pendaftaran tanah bersifat *rechtkadaster* yang meliputi kegiatan:

1. Pengukuran, pemetaan, dan pembukuan tanah
2. Pendaftaran hak-hak tersebut
3. Pemberian sertifikat hak atas tanah yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Faktor aman sebagai salah satu asas dan tujuan pendaftaran tanah haruslah diartikan oleh Badan Pertanahan Nasional sebagai keharusan berhati-hati, cermat, dan teliti dalam memproses penerbitan sertifikat tanah dan pekerjaan pendaftaran

tanah agar tercapai kebenaran mengenai siapa pemilik tanahnya dan apa yang disebutkan dalam isi sertifikat.

Hak milik tanah yang sudah terdaftar dan memperoleh sertifikat telah mendapat jaminan kepastian hukum hak tanahnya. Kepastian hukum yang dimaksudkan meliputi kepastian hak, kepastian objek dan kepastian subjek serta proses administrasi penerbitan sertifikat.

Kepastian hukum yang menjadi tujuan pendaftaran tanah harus diwujudkan dari penyelenggaraan pendaftaran hak milik berdasarkan peraturan perundangan yang ada. Kajian tentang kepastian hukum hak milik harus dikaji menurut tertulis dan juga hukum tidak tertulis menurut realitas sosial yang berkembang di dalam masyarakat.

## **b. Konsep Pembuatan Sertifikat Tanah**

Dalam Pasal 1 angka 20 PP 24/1997 yang dimaksud Sertifikat adalah :

“surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.”

Mengenai jenis Sertifikat sampai saat ini ada 3 jenis Sertifikat, yaitu :

- a. Sertifikat hak atas tanah yang biasa disebut Sertipikat.
- b. Sertifikat hak atas tanah yang sebelum Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dikenal dengan Sertipikat *Hypotheek* dan Sertipikat *Credietverband*. Setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, penyebutan Sertipikat *hyphoteek* dan Sertipikat *credietverband* sudah tidak

dipergunakan lagi yang ada penyebutannya adalah Sertifikat Hak Tanggungan saja.

c. Sertifikat hak milik atas satuan rumah susun.

Sertifikat diberikan bagi tanah-tanah yang sudah ada surat ukurnya ataupun tanah-tanah yang sudah diselenggarakan Pengukuran Desa demi Desa, karenanya Sertipikat merupakan pembuktian yang kuat, baik subyek maupun obyek ilmu hak atas tanah.

Dalam kenyataan dewasa ini untuk memperoleh sertifikat hak atas tanah masih menjadi masalah yang cukup rumit. Hal ini disebabkan oleh system administrasi yang berbelit-belit dan pengurusan yang memakan waktu cukup lama serta biaya yang cukup tinggi membuat masyarakat engggan mendaftarkan tanahnya. Selain sulit mengurus sertifikat, ternyata masih ada terdapat sertifikat yanag mengandung cacat hokum seperti sertifikat asli, tetapi palsu serta kepemilikan oleh dua orang sekaligus.

### **1. Fungsi Sertifikat Hak-hak Atas Tanah**

Menurut Sutedi Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah berupa sertifikat hak atas tanah, mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya, dan fungsinya itu tidak dapat digantikan dengan benda lain.<sup>18</sup>

1. Sertifikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat. Inilah fungsi yang paling utama sebagaimana disebut dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.
2. Sertifikat hak atas tanah memberikan kepercayaan bagi pihka bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya.
3. Bagi pemerintah, adanya sertifikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan tidak langsung.

---

<sup>18</sup> Sutedi, Adrian. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 57

Adanya sertifikat hak atas tanah membuktikan bahwa tanah yang bersangkutan telah terdaftar pada Kantor Agraria. Data tentang tanah yang bersangkutan secara lengkap telah tersimpan di Kantor Pertanahan, dan apabila sewaktu-waktu diperlukan dengan mudah diketemukan.

Suatu sertifikat disebut sebagai sertifikat asli apabila telah memenuhi ketentuan perundang-undangan baik formil maupun materiil. Kekuatan pembuktian materiil di dalamnya memuat isi keterangan berlaku sebagai kebenaran terhadap siapa pun dan orang yang namanya tercantum dalam sertifikat serta untuk kemanfaatannya, untuk keperluan siapa keterangan itu diberikan.

#### **a. Penerbitan Sertifikat Melalui Pendaftaran Tanah Secara Sporadik**

Prinsip utama pendaftaran hak atas tanah adalah untuk memfasilitasi jaminan keamanan atas kepemilikan tanah dan pemindahan haknya misalnya pembeli akan menikmati tanah dengan tidak ada gangguan oleh pihak lain. Selain itu, pendaftaran tanah dibuat untuk menemukan apakah ada hak-hak pihak ketiga. Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, kepemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan.

Di dalam pendaftaran tanah dikenal sistem pendaftaran tanah secara sporadik. Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.

### **b. Penerbitan Sertifikat Melalui Pendaftaran Tanah Secara Sistematis**

Dalam rangka memberikan kepastian hukum atas hak dan batas tanah, pasal 19 UUPA menugaskan kepada pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang sangat penting artinya untuk mendapat ketenangan diri bagi masyarakat yang mempunyai hak atas tanah.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Program ini dirancang untuk memberikan pelayanan yang lebih murah, lebih cepat, dan lebih sederhana dibandingkan program pendaftaran tanah secara sporadis.

### **B. Kerangka Konseptual**

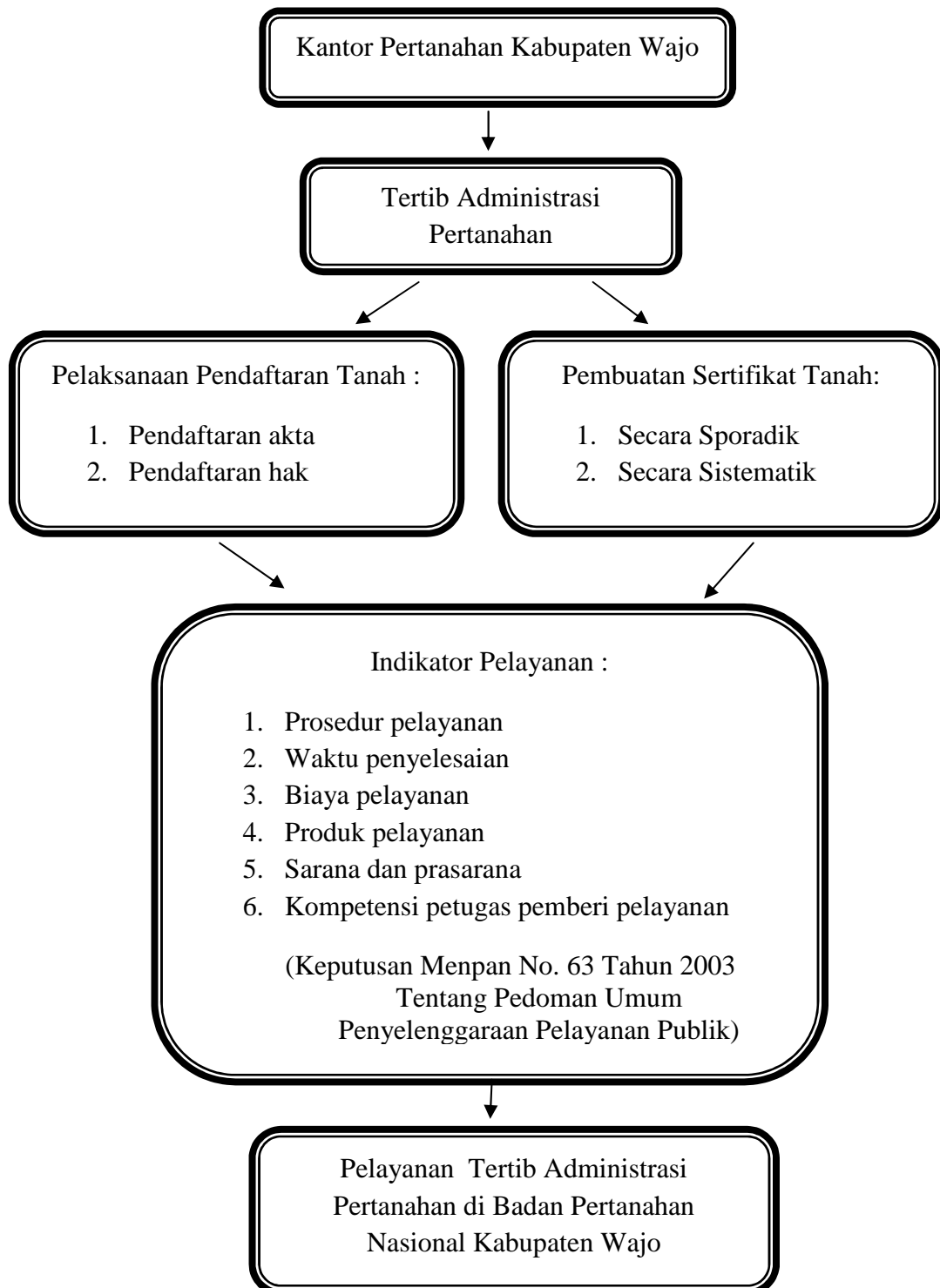
Untuk mencapai pelaksanaan pelayanan umum dibutuhkan aparatur yang berkualitas, memiliki kemampuan dalam melayani, memenuhi kebutuhan, menanggapi keluhan masyarakat secara memuaskan, sesuai dengan harapan melalui kebijaksanaan dan prosedur pelayanan yang baik.

Penelitian ini akan menunjukkan Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo. Ada beberapa kriteria yang dapat digunakan untuk mengukur pelayanan administrasi pertanahan yaitu : prosedur pelayanan, waktu penyelesaian, biaya pelayanan, produk pelayanan, sarana dan prasarana, kompetensi petugas pemberi pelayanan.<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Keputusan MENPAN, loc, cit.

Secara detail, kerangka konseptual tertera seperti gambar berikut :



Gambar 1. Skema Kerangka Konseptual

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Pendekatan dan Jenis Penelitian**

###### **1. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan Kualitatif. Penelitian ini adalah Penelitian Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo. Bogdan dan Guba mengemukakan bahwa penelitian kualitatif atau *naturalistic inquiry* adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati.<sup>20</sup>

###### **2. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif. Artinya data yang dikumpulkan bukan berupa angka-angka, melainkan data tersebut berasal dari naskah wawancara, catatan lapangan, dokumen pribadi, catatan memo, dan dokumen resmi lainnya.

Dalam penelitian ini, peneliti menitikberatkan pada Pelayanan Administrasi Pertanahan Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo.

---

<sup>20</sup> Bogdan dan Guba dalam Suharsaputra.2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*. Bandung: PT. Refika Aditama. Hal.181.

## **B. Lokasi Penelitian**

Lokasi Penelitian adalah tempat peneliti dapat menangkap keadaan sebenarnya dari obyek yang akan diteliti. Adapun lokasi penelitian yakni di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo.

### **1. Kondisi Geografis**

Wajo berarti bayangan atau bayang-bayang (wajo-wajo). Kata Wajo dipergunakan sebagai identitas masyarakat sekitar 605 tahun yang lalu yang menunjukkan kawasan merdeka dan berdaulat dari kerajaan-kerajaan besar pada saat itu. Di bawah bayang-bayang (wajo-wajo, bahasa Bugis, artinya pohon bajo) diadakan kontrak sosial antara rakyat dan pemimpin adat dan bersepakat membentuk Kerajaan Wajo. Perjanjian itu diadakan di sebuah tempat yang bernama Tosora yang kemudian menjadi ibu kota kerajaan Wajo.

Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo bertempat di Kec. Tempe tepatnya di Jl. Pahlawan No.30 Sengkang. Kantor ini bersebelahan dengan Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Wajo.

Kabupaten Wajo merupakan salah satu Kabupaten yang berada dalam ruang lingkup Provinsi Sulawesi Selatan, dengan ibu kotanya Sengkang, dan jarak 242 km dari ibukota provinsi, memanjang pada arah laut Tenggara dan terakhir merupakan selat, dengan posisi geografis antara  $3^{\circ} 39' - 4^{\circ} 16' \text{ LS}$  dan  $119^{\circ} - 120^{\circ} 27' \text{ BT}$ . Luas Wilayah Kabupaten Wajo  $\pm 2.506,19 \text{ km}^2$  (250.619 Ha) atau 4,01 % dari luas wilayah Provinsi Sulawesi Selatan, dengan wilayah yang berbatasan dengan :



Sebelah Utara	: Kabupaten Luwu dan Kabupaten Sidrap
Sebelah Selatan	: Kabupaten Bone dan Soppeng
Sebelah Timur	: Teluk Bone
Sebelah Barat	: Kabupaten Soppeng dan Sidrap

Topografi di Kabupaten Wajo mempunyai kemiringan lahan cukup bervariasi mulai dari datar, bergelombang hingga berbukit. Sebagian besar wilayahnya tergolong datar dengan kemiringan lahan/lereng 0 – 2 % luasnya mencapai 212,341 Ha atau sekitar 84 %, sedangkan lahan datar hingga bergelombang dengan kemiringan / lereng 3 – 15 % luas 21,116 Ha (8,43%), lahan yang berbukit dengan kemiringan / lereng diatas 16 – 40 % luas 13,752 Ha (5,50 %) dan kemiringan lahan diatas 40 % (bergunung) hanya memiliki luas 3,316 Ha (1,32%).

Tata Guna Lahan di Kabupaten Wajo secara umum terdiri atas sawah, perkebunan, perumahan, tambak, fasilitas sosial, fasilitas ekonomi dan lahan kosong. Pergeseran pemanfaatan lahan di wilayah Kabupaten Wajo secara umum belum mengalami perubahan yang cukup drastis hanya beberapa bagian kawasan strategis di wilayah perkotaan cepat tumbuh akibat terjadinya peningkatan pembangunan jumlah unit perumahan dan pengadaan sarana prasarana umum. Kabupaten Wajo terdapat 6 (enam) kecamatan yang merupakan wilayah pesisir pantai yaitu :

1. Kecamatan Pitumpanua
2. Kecamatan Keera
3. Kecamatan Takkalalla

4. Kecamatan Sajoanging

5. Kecamatan Penrang

6. Kecamatan Bola

Jumlah desa yang masuk dalam 6 kecamatan tersebut adalah 25 Desa yang langsung berada di pantai pesisir dan perbatasan dengan laut, sedangkan 42 Desa yang berada di daratan.

Kabupaten Wajo berada pada ketinggian antara 0.s.d. 500 meter dari atas permukaan daerah 3 dimensi yang memiliki sumberdaya alam dengan yang terbagi atas:

1. Tanah berbukit/pegunungan (ketinggian 25 s.d 100 meter dpi seluas 7.378 Ha) berjejer dari selatan yang di mulai dari Kecamatan Tempe ke Utara memasuki Wilayah kecamatan Maniangepajo, Gilireng, keera, dan Pitumpanua. Hamparan luas yang merupakan sumber daya hutan berfungsi sebagai konservasi dan pengamanan tat guna air yang berkesinambungan.
2. Tanah daratan rendah (0.s.d 25 meter dpi seluas 205.588 Ha) merupakan hamparan lahan persawahan, perkebunan/tegalan pada wilayah Timur, tengah dan Barat,
3. Danau Tempe yang merupakan danau terluas di Provinsi Sulawesi Selatan berada di kawasan, Tengah dan Barat, sedangkan sebelah Timur terbentang pantai pesisir sepanjang 103 km termasuk kawasan Teluk Bone. Kawasan ini merupakan wilayah untuk pengembangan perikanan dan budidaya tambak.

Di samping itu kabupaten Wajo di dukung juga dengan potensi dengan sumber air yang cukup besar untuk pengairan air bersih. Baik air tanah maupun permukaan yang terdapat di danau dan di sungai-sungai besar seperti sungai Bila, Walennai, Gilireng, Cendranai.

## 2. Kondisi Demografis

Jumlah penduduk dalam periode 5 tahun terakhir memperlihatkan adanya kecenderungan mengalami peningkatan dengan laju pertumbuhan penduduk pertahun rata-rata 0,88%. Hal itu dapat di lihat pada akhir 2004 terdapat 367.498 jiwa dan menjadi 380,521 jiwa pada akhir tahun 2008. Persebaran penduduk, jumlah penduduk yang sebanyak itu tersebar pada 14 Kecamatan atau 128 desa dan 48 kelurahan; dengan kepadatan penduduk perkilo meter persegi sekitar 152 jiwa.

Tabel 1. Jumlah penduduk perkecamatan

Kecamatan	Penduduk
Sabbang Paru	26 492
Tempe	61 964
Pammana	32 047
Bola	20 074
Takkalalla	21 569
Sajoanging	19 252
Penrang	16 369
Majauleng	32 764
Tanasitolo	40 678
Belawa	32 709
Maniang Pajo	16 557
Gilireng	11 652
Keera	23 198
Pitumpanua	43 962
<b>KAB. WAJO</b>	<b>399 287</b>

Sumber : Badan Pusat Statistik Kab.Wajo  
Jumlah Penduduk menurut Kecamatan di Kabupaten Wajo, 2014

### **3. Visi dan Misi Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo**

#### **a. Visi :**

Menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat serta keadilan dan keberlanjutan kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan RI.

#### **b. Misi :**

Mengembangkan dan menyelenggarakan politik dan kebijakan pertanahan untuk :

1. Peningkatan kesejahteraan rakyat, penciptaan sumber-sumber baru kemakmuran rakyat, pengurangan kemiskinan dan kesenjangan pendapatan serta pemantapan ketahanan pangan.
2. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermanfaat dalam kaitannya dengan penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T).
3. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik, dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan system penegelolaan pertanahan sehingga tidak melahirkan sengketa. Konflik dan perkara di kemudian hari.
4. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan masyarakat.
5. Memperkuat lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.

### **3. 11 Agenda Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia**

1. Membangun kepercayaan masyarakat pada Badan Pertanahan Nasional RI
2. Meningkatkan pelayanan dan pelaksanaan pendaftaran tanah serta sertifikasi tanah secara menyeluruh di seluruh Indonesia
3. Memastikan penguatan hak-hak atas tanah
4. Menyelesaikan persoalan-persoalan pertanahan di daerah-daerah korban bencana alam dan daerah-daerah konflik di seluruh tanah air
5. Menangani dan menyelesaikan perkara, masalah, sengketa, dan konflik pertanahan di seluruh Indonesia secara sistematis
6. Membangun System Informasi dan Manajemen Pertanahan Nasional (SIMTANAS) dan system Pengamanan Dokumen Pertanahan di seluruh Indonesia
7. Menangani masalah KKN serta meningkatkan partisipasi dan pemberdayaan masyarakat
8. Membangun database penguasaan dan kepemilikan tanah
9. Melaksanakan secara konsisten semua peraturan perundang-undangan pertanahan yang telah ditetapkan
10. Menata kelembagaan pertanahan nasional
11. Mengembangkan dan memperbaharui politik, hukum, dan kebijakan pertanahan.

### **4. Fungsi Badan Pertanahan Nasional**

1. Penyusunan dan penetapan kebijakan di bidang pertanahan

2. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang survey, pengukuran, dan pemetaan
3. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang penetapan hak tanah, pendaftaran tanah, dan pemberdayaan masyarakat
4. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengaturan, penataan, dan pengendalian kebijakan pertanahan
5. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengadaan tanah
6. Perumusan dan pelaksanaan kebijakan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan perkara pertanahan
7. Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan BPN
8. Pelaksanaan koordinasi tugas, pembinaan, dan pemberian dukungan administrasi kepada seluruh unit organisasi di lingkungan BPN
9. Pelaksanaan pengelolaan data informasi lahan pertanian pangan berkelanjutan dan informasi di bidang pertanahan
10. Pelaksanaan penelitian dan pengembangan di bidang pertanahan
11. Pelaksanaan pengembangan sumber daya manusia di bidang pertanahan.

### **C. Tahap-Tahap Kegiatan Penelitian**

Tahap-tahap yang di lakukan dalam penelitian yaitu:

#### **1. Tahap Perencanaan**

Kegiatan yang dilakukan dalam tahap perencanaan diantaranya ialah:

##### **a. Mengidentifikasi masalah/Mencari permasalahan:**

Tahap ini, peneliti harus terlebih dahulu mencari apa masalah yang hendak diteliti tentang pelayanan tertib administrasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.

**b. Merumuskan masalah:**

Dimana pada tahap ini merupakan kelanjutan dari penemuan masalah yang kemudian peneliti membuat rumusan masalah berdasarkan masalah-masalah yang akan diteliti. Masalah atau fenomena yang terdapat di lapangan tentang pelayanan tertib administrasi pertanahan lalu kemudian dirumuskan dan kemudian dijadikan dasar untuk mengadakan penelitian.

**c. Mengadakan studi pendahuluan:**

Hal ini dilakukan dengan tujuan untuk mengumpulkan informasi-informasi berkaitan dengan masalah yang akan diteliti. Sehingga dapat dapat diketahui keadaan atau kedudukan masalah tersebut baik secara teoritis maupun praktis. Penulis melakukan observasi langsung di kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dan menganalisis kembali tentang masalah atau fenomena yang terjadi di lapangan.

**d. Menyusun rencana penelitian:**

Tahap ini merupakan pedoman selama melaksanakan penelitian. Sebagai suatu pola perencanaan harus dapat mengungkapkan hal-hal yang berhubungan dengan kegiatan pelaksanaan penelitian.

**2. Tahap Pelaksanaan Penelitian**

Dalam tahap ini, ada beberapa kegiatan yang harus dilaksanakan dengan baik. Diantara kegiatan dalam pelaksanaan penelitian diantaranya:

### **a. Pengumpulan Data**

Kegiatan ini harus didasarkan pada pedoman yang sudah dipersiapkan dalam rancangan penelitian.

### **b. Analisis Data**

Menurut Miles dan Huberman terdapat tiga teknik analisi data kualitatif yaitu reduksi data, penyajian data dan penarikan kesimpulan. Proses ini berlangsung terus-menerus selama penelitian berlangsung, bahkan sebelum data benar-benar terkumpul.

## **D. Sumber Data**

Sumber data mencakup sasaran dan informan penelitian untuk menggambarkan data yang akan ditelusuri dari mana data tersebut diperoleh. Dalam penelitian ini, data yang diperoleh berasal dari dua sumber, yaitu :

### **1. Data Primer**

Data primer yaitu data yang diperoleh dari lokasi penelitian atau data yang bersumber dari informan yang berkaitan dengan pelayanan tertib administrasi pertanahan di kantor pertanahan Kabupaten Wajo.

Sugiyono mengemukakan bahwa informan sebaiknya yang memenuhi kriteria sebagai berikut:

- 1) Mereka yang menguasai atau memahami sesuatu melalui proses enkulturasi, sehingga sesuatu itu bukan sekedar diketahui, tetapi dihayatinya.
- 2) Mereka yang tergolong masih berkecimpung atau terlibat pada kegiatan yang tengah diteliti.
- 3) Mereka yang mempunyai waktu untuk dimintai informasi.
- 4) Mereka yang tidak cenderung menyampaikan informasi hasil “kemasannya” sendiri.



- 5) Mereka yang pada mulanya tergolong “cukup asing” dengan peneliti sehingga lebih menggairahkan untuk dijadikan semacam guru atau narasumber.<sup>21</sup>

Berdasarkan pendapat dari kriteria tersebut, maka yang menjadi informan dalam penelitian ini :

- 1) Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Badan Pertanahan Nasional Kab. Wajo
- 2) Staf Bagian Pelayanan Administrasi Pertanahan
- 3) Masyarakat (3 Orang)

## **2.Data Sekunder**

Data sekunder adalah data-data yang didapat dari sumber bacaan dan berbagai macam sumber lainnya yang terdiri dari surat-surat pribadi, buku harian, notula rapat perkumpulan, sampai dokumen-dokumen resmi dari Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dan berbagai instansi pemerintah. Data sekunder juga dapat berupa majalah, buletin, publikasi dari berbagai organisasi, lampiran-lampiran dari badan-badan resmi seperti kementerian-kementerian, hasil-hasil studi, tesis, hasil survey, studi histories, dan sebagainya.

## **E. Instrumen Penelitian**

Secara terminologis instrumen penelitian adalah alat bantu yang digunakan oleh peneliti untuk mengukur dan menyimpulkan informasi kuantitatif dan kualitatif sebagai bahan pengolahan berkenaan dengan object ukur yang sedang diteliti. Dalam penelitian kualitatif, yang menjadi instrumen atau alat

---

<sup>21</sup> Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta. Hal 293

penelitian adalah peneliti itu sendiri. Oleh karena itu peneliti sebagai instrumen juga harus divalidasi seberapa jauh peneliti kualitatif siap melakukan penelitian sebelum terjun kelapangan. Berikut adalah instrumen penelitian yang dilakukan peneliti dalam mendapatkan data yang jelas dan akurat..

### **1. Observasi Langsung**

Observasi langsung adalah cara pengambilan data dengan menggunakan mata tanpa ada pertolongan alat standar lain untuk keperluan tersebut. Dalam kegiatan sehari-hari, kita selalu menggunakan mata untuk mengamati sesuatu. Observasi ini digunakan untuk penelitian yang telah direncanakan secara sistematis tentang pelayanan tertib administrasi pertanahan di kantor Pertanahan Kabupaten Wajo.

### **2. Wawancara**

Wawancara adalah proses memperoleh keterangan untuk tujuan penelitian dengan cara tanya jawab, sambil bertatap muka antara si penanya dengan si penjawab dengan menggunakan alat yang dinamakan *interview guide* (panduan wawancara).

Teknik wawancara dibedakan menjadi wawancara secara langsung dan wawancara secara tidak langsung. Wawancara secara langsung merupakan pembicaraan dua arah yang dilakukan oleh pewawancara terhadap informan, untuk menggali informasi yang relevan dengan tujuan penelitian. Sedangkan wawancara secara tidak langsung bisa dilakukan melalui telepon atau surat menyurat.

Wawancara yang digunakan oleh penulis yaitu wawancara langsung. Penelitian ini dimulai tanggal 16 Juni 2016 kepada informan yang mampu memberikan keterangan dan menjawab permasalahan dalam penelitian ini dengan mempertanyakan beberapa pertanyaan sesuai dengan pedoman wawancara yang telah dibuat penulis.

Pada hari pertama penulis melakukan pengambilan data dan kelengkapan dokumentasi terlebih dahulu. Kemudian wawancara kepada masyarakat pada tanggal 16 Juni 2016. Staf Administrasi diwawancarai pada tanggal 17 Juni 2016. Kepala Seksi Pendaftaran tanah pada tanggal 20 Juni 2016.

### **3. Dokumentasi**

Dokumentasi dalam penelitian ini perlu dilakukan untuk memperkuat hasil penelitian. Selain itu, juga sebagai salah satu bukti nyata bahwasanya penelitian ini benar-benar dijalankan. Dokumentasi yang dimaksud dalam hal ini berupa dokumen-dokumen, foto atau video yang diambil dalam pelaksanaan penelitian di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo.

### **F. Prosedur Pengumpulan Data**

Dalam memperoleh data yang relevan dengan tujuan penelitian, maka digunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

#### **1. Pengamatan/Observasi**

Teknik pengumpulan data dengan observasi digunakan bila, penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala-gejala alam dan bila responden yang diamati tidak terlalu besar.

Pengamatan dilaksanakan oleh orang yang terlibat aktif dalam pelayanan tertib administrasi pertanahan yang sedang Bekerja. Pada pengamatan ini digunakan pedoman pengamatan untuk mencatat hal-hal yang dianggap penting tentang melaksanakan tindakan. Dalam observasi langsung, terhadap objek dilakukan di tempat berlangsungnya peristiwa sehingga peneliti berada bersama objek yang sedang diteliti atau diamati.

## 2. Wawancara

Wawancara dalam penelitian ini dilakukan dengan mendatangi langsung informan penelitian dan menanyakan kepada mereka beberapa hal yang berhubungan dengan pokok permasalahan. Wawancara dilakukan secara mendalam untuk memperoleh data langsung melalui serangkaian tanya jawab dengan pihak-pihak yang terkait dengan pelayanan tertib administrasi pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.

## 3. Dokumentasi

Dokumentasi merupakan salah satu pola untuk mengumpulkan data dari berbagai literatur baik berupa dokumentasi kegiatan, data, gambar, serta sumber-sumber lain yang relevan dan terkait dengan permasalahan penelitian. Data tersebut meliputi semua data yang berkaitan dengan hasil kinerja dan produktivitas kerja para pegawai kantor pertanahan berupa foto maupun video/rekaman. Dokumentasi dalam penelitian ini perlu dilakukan untuk memperkuat hasil penelitian.

### **G. Pengecekan Keabsahan Data**

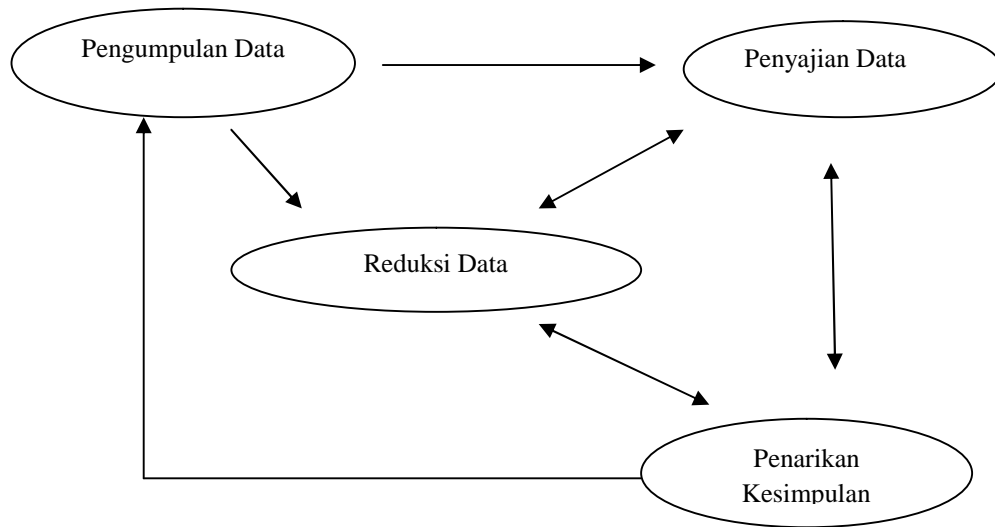
Untuk mengecek keabsahan Temuan data di tempat penelitian maka penulis menggunakan metode triangulasi yaitu pada hakikatnya triangulasi merupakan pendekatan multimetode yang dilakukan peneliti pada saat mengumpulkan dan menganalisis data. Ide dasarnya adalah bahwa fenomena yang diteliti dapat dipahami dengan baik sehingga diperoleh kebenaran tingkat tinggi jika didekati dari berbagai sudut pandang. Memotret fenomena tunggal dari sudut pandang yang berbeda-beda akan memungkinkan diperoleh tingkat kebenaran yang handal. Karena itu, triangulasi ialah usaha mengecek kebenaran data atau informasi yang diperoleh peneliti dari berbagai sudut pandang yang berbeda dengan cara mengurangi sebanyak mungkin bias yang terjadi pada saat pengumpulan dan analisis data.

### **H. Teknik Analisis Data**

Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah model interaktif Miles dan Huberman, yang terdiri dari reduksi data, model data, dan penarikan/verifikasi kesimpulan.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup>Miles dan Huberman dalam Emzir, 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*. Jakarta: Rajawali Pers. Hal. 129.



Gambar 2. *Langkah-langkah Analisis Data Menurut Miles and Huberman (dalam Emzir)*

#### a. Reduksi data

Reduksi data berarti merangkum, memilih hal-hal yang pokok, memfokuskan pada hal-hal yang penting. Dengan memperbaharui data-data kasar yang ada pada catatan-catatan yang dihasilkan selama meneliti di lapangan sehingga dapat ditentukan informasi yang dianggap sesuai dengan masalah penelitian. Data yang telah direduksi akan memberikan gambaran yang jelas dan mempermudah peneliti untuk melakukan pengumpulan data selanjutnya bila diperlukan.

Peneliti secara detail memilih data-data yang sesuai dan membuang data yang tidak sesuai, sehingga pada akhirnya peneliti mampu menarik kesimpulan sendiri dari hasil data yang telah terkumpul di lapangan. Seluruh data diklarifikasikan untuk disusun secara jelas dan rapi sebagai hasil pembahasan.

**b. Penyajian data**

Data yang telah diperoleh dari reduksi data disajikan dalam bentuk sekumpulan informasi yang telah tersusun secara terpadu dan mudah dipahami. Adapun data yang disajikan dalam penelitian ini berbentuk teks paragraf. Pada tahap ini data yang relevan dengan masalah penelitian disusun sehingga dapat menjadi informasi yang memberi kemungkinan adanya penarikan kesimpulan dan pengambilan tindakan.

Peneliti menyajikan data sesuai dengan apa yang telah diteliti, artinya peneliti membatasi penelitian tentang latar belakang pelayanan tertib administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo.

**c. Penarikan Kesimpulan**

Pada tahap akhir adalah penarikan kesimpulan atau verifikasi. Dari permulaan pengumpulan data, peneliti kualitatif mulai memutuskan apakah “makna” sesuatu, mencatat keteraturan, pola-pola, penjelesan, konfigurasi yang mungkin, alur kasual, dan proposisi.

Kegiatan penelitian kualitatif ini, penarikan kesimpulan dapat saja berlangsung saat proses pengumpulan data berlangsung, baru kemudian dilakukan reduksi dan penyajian data. Hanya saja ini perlu disadari bahwa kesimpulan yang dibuat itu bukan sebagai sebuah kesimpulan final. Hal ini karena setelah proses penyimpulan tersebut, peneliti dapat saja melakukan verifikasi hasil temuan ini kembali dilapangan. Dengan begitu, kesimpulan yang diambil dapat sebagai pemicu peneliti untuk lebih memperdalam lagi proses dan wawancaranya.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Penyajian Data Hasil Penelitian**

Hal pertama yang dilakukan peneliti adalah dengan terlebih dahulu mengadakan observasi atau pengamatan langsung terhadap objek penelitian yaitu kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.

Penyajian data dalam penelitian ini adalah data yang diperoleh dari wawancara yakni berupa tanya jawab antara peneliti dan responden serta dokumen lain yang menunjang penelitian ini.

Berikut ini akan diuraikan hasil kajian lapangan yang erat kaitannya dengan fokus yang diteliti yaitu mengenai tertib administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo.

Wawancara dilakukan kepada kepala seksi pendaftaran tanah, staf pelayanan administrasi, dan masyarakat. Acuan dalam mengukur pelayanan pada penelitian ini berdasarkan pada standar pelayanan menurut keputusan MENPAN No.63 Tahun 2003 yang memiliki beberapa fokus yaitu prosedur pelayanan, waktu penyelesaian, biaya pelayanan, produk pelayanan, sarana dan prasarana, kompetensi petugas pemberi pelayanan. Berikut penyajian data yang diperoleh :

##### **1. Prosedur pelayanan**

Prosedur pelayanan merupakan tahapan pelayanan yang diberikan kepada masyarakat dilihat dari kesederhanaan alur pelayanan. Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan kepada



masyarakat sangat memperhatikan prosedur pelayanan. Masyarakat telah mengetahui prosedur pelayanan di Kantor Pertanahan tersebut sehingga memudahkan dalam pengurusan administrasi pertanahan.

Bapak H. Buhalla (wawancara tanggal 16 Juni 2016), masyarakat Sengkang mengatakan bahwa, “Pelayanannya bagus, informasinya juga cepat dan mudah. Pertama ambil surat pengantar dari kepala desa kemudian kecamatan selanjutnya dibawa ke kantor Pertanahan”.

Ibu Besse Naga, staf pelayanan administrasi (wawancara tanggal 17 Juni 2016), menjelaskan bahwa prosedur pelayanannya yaitu, “Membawa KTP, KK, bukti kepemilikan tanah, blanko dan tanda tangan dari lurah”.

Mengenai alur prosedur pelayanan, Kepala Seksi pendaftaran tanah Bapak Drs. H. Ismail (wawancara 20 Juni 2016) mengemukakan bahwa, “Kalau alurnya dimulai dari loket 1. Pelayanan informasi, loket 2. Pelayanan Penyerahan berkas permohonan, loket 3. Pelayanan pembayaran, loket 4. Pelayanan penyerahan produk”.

Hasnawati (wawancara tanggal 13 September 2016), masyarakat Kec. Tempe mengemukakan bahwa, “Mengambil pengantar dari dusun lalu ke desa untuk ke kecamatan selanjutnya ke kabupaten”.

Berdasarkan data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa prosedur pelayanan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah jelas dan terlaksana dengan baik.

## **2. Waktu Penyelesaian**

Dalam menyelesaikan suatu pekerjaan, waktu menjadi salah satu sumber daya kerja. Efektivitas dilihat dari tercapainya tujuan menggunakan waktu yang telah ditetapkan sebelumnya.

Pengurusan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo tidak membutuhkan waktu yang lama, seperti yang dikemukakan oleh Drs. H. Ismail (wawancara tanggal 20 Juni 2016) “Untuk pengurusan administrasi itu tergantung dari luas dan jenis kegiatannya”.

Buhalla (wawancara tanggal 16 Juni 2016) juga mengemukakan bahwa, “Waktunya tergantung dari pengurusan yang biasanya sampai 1-2 bulan, kalau untuk sertifikat pertama kali waktunya 2 bulan”. Hal yang sama juga dikemukakan oleh Ibu Besse Naga (wawancara tanggal 17 Juni 2016) bahwa, “Untuk pengurusan sertifikat pertama kali itu waktunya 3 bulan”.

Hal senada juga dikemukakan oleh Hasnawati (wawancara tanggal 13 September) bahwa, “Karna saya lagi mengurus sertifikat balik nama jadi waktunya kurang lebih 1-4 minggu”.

Berdasarkan data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa waktu penyelesaian pengurusan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dapat diselesaikan sesuai waktu yang telah ditentukan.

## **3. Biaya Pelayanan**

Biaya pelayanan/tarif pelayanan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo ditentukan berdasarkan pada tingkat pengurusan. Biaya/tarif pelayanan administrasi di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo

berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.128 tahun 2015. Seperti yang dikemukakan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Drs. H. Ismail (wawancara tanggal 20 Juni 2016) bahwa, “Menegenai masalah tarif/biaya tergantung dari luas dan jenis kegiatan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.128 Tahun 2015”.

Besse Naga (wawancara tanggal 17 Juni 2016) juga mengemukakan bahwa, “ Untuk rincian biaya jelas sudah ada untuk pendaftaran saja, dan berkas sudah lengkap sesuai ketentuan”. Hal serupa juga dikemukakan oleh H. Buhalla (wawancara tanggal 16 Juni 2016) bahwa, “Yang kami bayar itu hanya biaya pendaftaran saja,selebihnya kami mengikuti aturan dari kantor”.

Hasnawati (wawancara tanggal 13 September 2016) mengemukakan bahwa, “Saya mengurus tidak dipungut biaya atau secara gratis”.

Berdasarkan data yang diperoleh pada biaya/tarif administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo berdasarkan PP No.128 Tahun 2015 sesuai jenis dan luas kegiatan pertanahan kecuali biaya pendaftaran.

#### **4. Produk Pelayanan**

Keberhasilan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat dilihat dari hasil pelayanan yang diberikan oleh pegawai. Jika hasil pelayanan sesuai dengan standar pelayanan pasti akan memberikan kepuasan pada masyarakat.

Drs. H. Ismail (wawancara tanggal 20 Juni 2016) mengemukakan bahwa, “Kalau hasilnya kami sebisa mungkin memberikan yang terbaik yang sesuai standar”. Ibu Besse Naga (wawancara tanggal 17 Juni 2016) juga mengatakan bahwa, “Iya kami selalu memberikan pelayanan sesuai dengan standar”.

Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat sudah mampu memberikan hasil pelayanan yang sesuai dengan standar, seperti yang dikemukakan oleh H. Buhalla (wawancara tanggal 16 Juni 2016), “Hasilnya sudah sesuai karena aparat tidak berani kalau tidak sesuai dengan standar yang ditetapkan”.

Nurma (wawancara tanggal 14 September 2016) mengemukakan bahwa, “Bisa dikatakan pelayanan yang diberikan sesuai sama hasilnya”. Masyarakat yang melakukan pengurusan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah merasa puas atas hasil pelayanan yang mereka terima.

Fasilitas-fasilitas yang ada di Kantor Pertanahan juga harus mendukung demi kelancaran pelayanan kepada masyarakat. Seperti yang dikemukakan oleh Bapak Drs. H. Ismail (wawancara tanggal 20 Juni 2016) bahwa, “Fasilitas pelayanan yang ada di kantor itu diantaranya, fasilitas pelayanan untuk proses pendaftaran hak, proses peralihan hak, proses pendaftaran hak tanggungan dan masih banyak lainnya”.

Ibu Besse Naga (wawancara tanggal 17 Juni 2016) juga mengemukakan bahwa, “Fasilitas yang tersedia itu ada komputer”. Hal serupa juga dikatakan oleh Bapak H. Buhalla (wawancara tanggal 16 Juni 2016) bahwa, “Saya lihat fasilitasnya hanya ada komputer.”

Berdasarkan data yang didapatkan dapat disimpulkan bahwa hasil produk pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah sesuai dengan standar yang berlaku.

## 5. Sarana dan Prasarana

Sarana dan prasarana pelayanan yang dimaksud disini adalah segala jenis pelayanan, perlengkapan kerja dan fasilitas lain yang berfungsi ssebagai alat utama dalam pelaksanaan pekerjaan.

Kelengkapan sarana dan prasarana di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah cukup memadai, seperti yang dikemukakan oleh Staf Pelayanan Administrasi Ibu Besse Naga (wawancara tanggal 17 Juni 2016) bahwa, “Sudah cukup memadai karena sudah pakai komputer tapi perlu diperbanyak lagi”.

Bapak Drs. H. Ismail (wawancara tanggal 20 juni 2016) juga mengemukakan bahwa, “Kalau sekarang ini sudah cukup memadai, sudah menggunakan komputer hanya saja jaringan kurang koneksi jadi biasa pelayanan terhambat”. Hal senada juga dikemukakan oleh H.Buhalla (wawancara tanggal 16 Juni 2016) bahwa, “Sarananya sudah bisa dikatakan lengkap”.

Sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah cukup memadai dan efektif. Mengenai kondisi sarananya, Bapak Drs. H. Ismail (wawancara tanggal 20 juni 2016) mengemukakan bahwa, “Seperti yang ada pada saat ini, semua sarana masih bagus untuk dipakai”. Kondisi sarana dan prasarana yang dimiliki setiap instansi harus dijaga dengan sebaik-baiknya, karena juga akan menentukan kualitas pelayanan yang diberikan kepada masyarakat.

Besse Naga (wawancara tanggal 17 Juni 2016) mengatakan bahwa, “Kondisi sarana di kantor masih baik semua”. Senada dengan yang dikatakan Nurma (wawancara tanggal 14 Septebmber 2016) bahwa, “Saya lihat sarananya masih bagus-bagus semua”.

Dari data yang diperoleh, sarana dan prasarana yang dimiliki oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah cukup efektif karena sudah mampu membantu pegawai dalam melaksanakan tugasnya untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat.

## **6. Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan**

Kompetensi petugas pemberi pelayanan harus ditetapkan dengan tepat berdasarkan pengetahuan, keahlian, keterampilan, sikap dan perilaku yang dimiliki masing-masing pegawai. Penempatan pegawai di kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah didasarkan dengan kompetensi yang dimiliki oleh pegawai, seperti yang diungkapkan oleh Bapak Drs. H. Ismail (wawancara tanggal 20 Juni 2016) bahwa, “Kesesuaian antara kemampuan pegawai disini saya lihat sudah baik”.

Nurma selaku masyarakat (wawancara tanggal 14 September 2016) juga mengemukakan, “Sudah sesuai hanya perlu ditingkatkan lagi”.

Pegawai harus memiliki keterampilan yang dapat menunjang pemberian pelayanan kepada masyarakat. Pelatihan-pelatihan dapat membentuk keterampilan pegawai.

Berdasarkan data yang diperoleh keterampilan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo cukup baik, pegawai memiliki keterampilan yang menunjang pemberian pelayanan kepada masyarakat.

## **B. Pembahasan**

### **1. Prosedur Pelayanan**

Prosedur pelayanan merupakan salah satu dari standar pelayanan publik. Prosedur pelayanan harus dibakukan bagi pemberi dan penerima pelayanan publik, termasuk pengaduan sehingga tidak terjadi permasalahan dikemudian hari. Prosedur pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo tidak terlalu ribet, jadi masyarakat mudah mengetahui alur pelayanan jika ingin melakukan pengurusan administrasi di Kantor Pertanahan. Hal ini sejalan dengan pendapat Kepala Seksi pendaftaran tanah Bapak Drs. H. Ismail bahwa, “Prosedur pelayanan dimulai dari loket 1. Pelayanan informasi, loket 2. Pelayanan Penyerahan berkas permohonan, loket 3. Pelayanan pembayaran, loket 4. Pelayanan penyerahan produk”.

### **2. Waktu Penyelesaian**

Waktu penyelesaian ditetapkan sejak saat pengajuan permohonan sampai dengan penyelesaian pelayanan termasuk pengaduan. Semakin cepat waktu penyelesaian pelayanan, maka akan semakin meningkatkan kepercayaan masyarakat akan pelayanan yang diberikan. Hal ini sejalan dengan pendapat masyarakat, H. Buhalla bahwa, “Waktunya tergantung dari pengurusan yang biasanya sampai 1-2 bulan, kalau untuk sertifikat pertama kali waktunya 2 bulan”.

Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo segala pengurusan administrasi pertanahan dapat dilakukan dengan cepat seperti pengurusan akta jual beli, blangko, pendaftaran tanah, pembuatan sertifikat, dan materai.

### **3. Biaya Pelayanan**

Biaya pelayanan termasuk rincian yang harus ditentukan secara konsisten dan tidak boleh ada diskriminasi, sebab akan menimbulkan ketidakpercayaan penerima pelayanan kepada pemberi pelayanan. Biaya pelayanan ini harus jelas pada setiap jasa pelayanan yang akan diberikan kepada masyarakat.

Biaya administrasi pertanahan ditentukan berdasarkan pada tingkatan pengurusan jenis pertanahan, terkhusus di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo masyarakat dikenakan biaya berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.128 tahun 2015 dan biaya pendaftaran saja. Seperti yang dikemukakan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Drs. H. Ismail bahwa, “Menegenai masalah tarif/biaya tergantung dari luas dan jenis kegiatan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.128 Tahun 2015”.

### **4. Produk Pelayanan**

Hasil pelayanan yang akan diterima oleh masyarakat harus sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah mampu memberikan hasil pelayanan yang sesuai standar. Hal ini sejalan dengan pendapat H. Buhalla, “Hasilnya sudah sesuai karena aparat tidak berani kalau tidak sesuai dengan standar yang ditetapkan”.

### **5. Sarana dan Prasarana**

Penyediaan sarana dan prasarana pelayanan yang kurang memadai penyelenggara pelayanan publik sangat menentukan dan menunjang keberhasilan penyelenggaraan pelayanan. Di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah memiliki sarana penunjang dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.



Pegawai dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat telah menggunakan komputer sebagai sarana yang canggih dalam teknologi modern ini.

Prasarana penunjang pemberian pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah baik, dan semuanya masih dalam keadaan yang masih layak pakai. seperti yang dikemukakan oleh Staf Pelayanan Administrasi Ibu Besse Naga bahwa, “Sarana dan prasarana sudah cukup memadai karena sudah pakai komputer tapi perlu diperbanyak lagi”.

#### **6. Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan**

Peningkatan kompetensi pegawai harus mendapatkan perhatian dari pemimpin demi menunjang pemberian pelayanan prima kepada masyarakat. Kompetensi yang dimiliki pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah cukup baik sehingga dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak mengalami hambatan apapun. Hal ini sejalan dengan pendapat H. Buhalla selaku masyarakat bahwa, “Sudah sesuai hanya perlu ditingkatkan lagi”.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis dari pembahasan tentang pelayanan tertib administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dapat ditarik kesimpulan sehubungan dengan enam fokus penelitian sebagai berikut:

1. Prosedur dalam mengurus administrasi pertanahan tidak terlalu rumit sehingga masyarakat yang ingin mengurus mudah mengetahui alur pelayanannya dan kejelasan informasi sudah cukup jelas.
2. Waktu penyelesaian di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo segala pengurusan administrasi pertanahan dapat dilakukan tepat waktu.
3. Biaya pelayanan administrasi pertanahan ditentukan berdasarkan pada tingkatan pengurusan jenis pertanahan.
4. Produk pelayanan merupakan deskripsi fokus yang paling efektif dengan hasil pelayanan yang akan diterima oleh masyarakat sudah sesuai dengan standar yang ditetapkan.
5. Sarana dan prasarana yang dimiliki Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah efektif dan dapat menunjang dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat.
6. Kompetensi petugas pemberi pelayanan yang dimiliki pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah cukup baik.

Dari hasil keenam fokus penelitian, menunjukkan bahwa hasil yang baik sehingga pelayanan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah memberikan kepuasan dalam melayani masyarakat.

### **B. Implikasi**

Hasil penelitian tentang pelayanan tertib administrasi pertanahan merupakan bukti ilmiah akan pentingnya pelayanan tertib administrasi pertanahan, agar kedepannya lebih ditingkatkan dalam rangka memberikan kepuasan kepada masyarakat atau pengguna pelayanan publik.

### **C. Saran**

Berdasarkan uraian kesimpulan di atas dapat direkomendasikan saran-saran yaitu, untuk aparat pemerintah Kantor Pertanahan agar kiranya lebih giat dan rajin mengikuti pelatihan-pelatihan dan pendidikan dengan baik demi terciptanya tenaga kerja yang terampil dan menciptakan kepuasan pelayanan bagi masyarakat. Dalam rangka meningkatkan sarana dan prasarana pada Kantor Pertanahan agar kiranya menambah fasilitas untuk kenyamanan masyarakat dalam mengurus administrasi pertanahan dengan harapan berjalan sesuai harapan.

## DAFTAR PUSTAKA

### 1. Buku

- Arba, 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Chomzah, Ali, Achmad. 2003. *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Emzir, 2011. *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Guntur, dkk. 2015. *Prosedur dan Pedoman Penulisan Skripsi*. Ilmu Administrasi Negara. FIS UNM. Makassar.
- Mappaenre Ahmad. 2009. *Dasar-dasar Ilmu Administrasi dan Manajemen*. Makassar: Badan Penerbit UNM.
- Muljadi, Kartini., & Widjaja, Gunawan,. 2008. *Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Priansa & Garnida. 2013. *Manajemen Perkantoran (Efektif, Efisien, dan Profesional)*. Bandung: Alfabeta
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suharsaputra, 2012. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan Tindakan*. Bandung: PT. Refika Aditama.
- Soedjono, Abdurrahman, 2008. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sutedi, Adrian. 2012. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

### 2. Skripsi

- Munawar, Andi Ainul Warnida, 2011. *Efektivitas Pelayanan Administrasi Pertanahan Pada Kantor Kecamatan Donri-Donri Kabupaten Soppeng*. Skripsi tidak diterbitkan. Makassar: Universitas Negeri Makassar.

### 3. Sumber Hukum

- Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA.
- Keputusan Menpan No. 63 Tahun 2003 Tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik.
- Undang-undang No. 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik.

# L A M P I R A N

## Lampiran 1

**MATRIKS PENELITIAN PELAYANAN TERTIB ADMINISTRASI  
PERTANAHAN DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN  
WAJO**

<b>Judul</b>	<b>Rumusan Masalah</b>	<b>Fokus</b>	<b>Subfokus</b>	<b>Sumber Data</b>	<b>Metode Penelitian</b>
Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo	Bagaimana Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo	Standar Pelayanan	1. Prosedur Pelayanan 2. Waktu Penyelesaian 3. Biaya Pelayanan 4. Produk Pelayanan 5. Sarana dan Prasarana 6. Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan	1. Data Primer berasal dari informan : a. Kepala Seksi Pendaftaran Tanah b. Staf Pelayanan Administrasi, c. Masyarakat 2. Data Sekunder	1. Jenis Penelitian adalah penelitian dekskriptif dengan desain penelitian kualitatif 2. Pengumpulan Data. Pengumpulan data dilakukan melalui tiga cara yaitu: a. Observasi b. Wawancara c. Dokumentasi

## Lampiran 2

**PEDOMAN WAWANCARA****Pelayanan Tertib Administrasi Pertanahan Di Badan Pertanahan Nasional  
Kabupaten Wajo****1. Prosedur Pelayanan**

1. Bagaimana tingkat kejelasan alur dalam prosedur pelayanan administrasi pertanahan?

**2. Waktu Penyelesaian**

1. Berapa lama waktu yang dibutuhkan dalam penyelesaian administrasi pertanahan?

**3. Biaya Pelayanan**

1. Bagaimana rincian biaya dalam penyelesaian administrasi pertanahan?

**4. Produk Pelayanan**

1. Apakah hasil yang diberikan sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam pelayanan administrasi pertanahan?
2. Apa saja fasilitas pelayanan yang diberikan dalam pengurusan administrasi pertanahan?

**5. Sarana dan Prasarana**

1. Bagaimana kelengkapan sarana dan prasarana dalam pengurusan administrasi pertanahan?
2. Bagaimana kondisi sarana yang tersedia dalam pengurusan administrasi pertanahan?

**6. Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan**

1. Bagaimana kesesuaian antara kemampuan pegawai dengan fungsi/tugas dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan?

## Lampiran 3

**MATRIKS PEDOMAN WAWANCARA MENGENAI PELAYANAN  
TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI BADAN PERTANAHAN  
NASIONAL KABUPATEN WAJO**

<b>Fokus</b>	<b>Subfokus</b>	<b>Pertanyaan</b>	<b>Informan</b>
Standar Pelayanan	1. Prosedur Pelayanan	a. Bagaimana tingkat kejelasan alur dalam prosedur pelayanan administrasi pertanahan?	IS BN BH HS NR
	2. Waktu Penyelesaian	b. Berapa lama waktu yang dibutuhkan dalam penyelesaian administrasi pertanahan?	
	3. Biaya Pelayanan	a. Bagaimana rincian biaya dalam penyelesaian administrasi pertanahan?	
	4. Produk Pelayanan	a. Apakah hasil yang diberikan sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam pelayanan administrasi pertanahan? b. Apa saja fasilitas pelayanan yang diberikan dalam pengurusan administrasi pertanahan?	
	5. Sarana dan Prasarana	a. Bagaimana kelengkapan sarana dan prasarana dalam pengurusan administrasi pertanahan? b. Bagaimana kondisi sarana	



		yang tersedia dalam pengurusan administrasi pertanahan?	
	6.Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan	a. Bagaimana kesesuaian antara kemampuan pegawai dengan fungsi/tugas dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan?	

## Lampiran 4

**DAFTAR NAMA INFORMAN**

1. Drs. H. Ismail  
Laki-laki  
52 Tahun  
Kepala Seksi Pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kab. Wajo
2. Besse Naga  
Perempuan  
38 Tahun  
Staf Pelayanan Administrasi Kantor Pertanahan Kab.Wajo
3. H. Buhalla  
Laki-laki  
56 Tahun  
Wiraswasta
4. Hasnawati  
Perempuan  
53 Tahun  
PNS
5. Nurma  
Perempuan  
45 Tahun  
IRT

### MATRIKS DATA HASIL WAWANCARA

#### PELAYANAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN WAJO

No.	Pertanyaan	Informan	Jawaban	Reduksi	Penyajian Data	Kesimpulan
1.	Bagaimana tingkat kejelasan alur dalam prosedur pelayanan?	IS	Kalau alurnya dimulai dari loket 1. Pelayanan informasi, loket 2. Pelayanan Penyerahan berkas permohonan, loket 3. Pelayanan pembayaran, loket 4. Pelayanan penyerahan produk.	Alur prosedur pelayanan sudah diketahui oleh masyarakat dan informasi dari kantor sudah jelas.	Prosedur pelayanan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah jelas.	Berdasarkan hasil wawancara ,dapat disimpulkan bahwa Prosedur pelayanan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah jelas dan terlaksana dengan baik.
		BN	Membawa KTP, KK, bukti kepemilikan tanah,blanko dan tanda tangan dari lurah.			
		BH	Pelayanannya bagus, informasinya juga cepat dan mudah. Pertama ambil surat pengantar dari kepala desa kemudian kecamatan selanjutnya dibawa ke kantor Pertanahan.			
		HS	Mengambil pengantar dari dusun lalu ke desa untuk ke kecamatan selanjutnya ke kabupaten.			

2.	Berapa lama waktu yang dibutuhkan dalam penyelesaian administrasi pertanahan?	IS	Untuk pengurusan administrasi itu tergantung dari luas dan jenis kegiatannya.	Waktu penyelesaian pengurusan administrasi pertanahan tergantung dari kegiatan pertanahan.	Waktu penyelesaian sesuai waktu yang telah ditentukan.	Berdasarkan data yang diperoleh dapat disimpulkan bahwa waktu penyelesaian pengurusan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dapat diselesaikan sesuai waktu yang telah ditentukan.
		BN	Untuk pengurusan sertifikat pertama kali itu waktunya 3 bulan.			
		BH	Waktunya tergantung dari pengurusan yang biasanya sampai 1-2 bulan, kalau untuk sertifikat pertama kali waktunya 2 bulan.			
		HS	Karna saya lagi mengurus sertifikat balik nama jadi waktunya kurang lebih 1-4 minggu			
3.	Bagaimana rincian biaya dalam penyelesaian administrasi pertanahan?	IS	Mengenai masalah tarif/biaya tergantung dari luas dan jenis kegiatan sesuai dengan Peraturan Pemerintah No.128 Tahun 2015.	Biaya dalam penyelesaian administrasi pertanahan dikenakan biaya pendaftaran saja.	Biaya administrasi pertanahan sudah jelas sesuai dengan ketentuan yang berlaku.	Dapat diperoleh bahwa biaya/tarif administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo berdasarkan PP No.128 Tahun 2015 sesuai jenis dan luas kegiatan pertanahan kecuali biaya pendaftaran.
		BN	Untuk rincian biaya jelas sudah ada untuk pendaftaran saja, dan berkas sudah lengkap sesuai ketentuan.			
		BH	Yang kami bayar itu hanya biaya pendaftaran saja,selebihnya kami mengikuti aturan dari kantor.			

		HS	Saya mengurus tidak dipungut biaya atau secara gratis.			
4.	Apakah hasil yang diberikan sesuai dengan standar yang ditetapkan dalam pelayanan administrasi pertanahan?	IS	Kalau hasilnya kami sebisa mungkin memberikan yang terbaik yang sesuai standar.	Hasil pelayanan yang diberikan cukup memuaskan.	Produk pelayanan yang diberikan sesuai standar.	Masyarakat yang melakukan pengurusan administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah merasa puas atas hasil pelayanan yang mereka terima.
		BN	Iya kami selalu memberikan pelayanan sesuai dengan standar.			
		BH	Hasilnya sudah sesuai karena aparat tidak berani kalau tidak sesuai dengan standar yang ditetapkan.			
		NR	Bisa dikatakan pelayanan yang diberikan sesuai sama hasilnya.			
5.	Apa saja fasilitas pelayanan yang diberikan dalam pengurusan administrasi pertanahan?	IS	Fasilitas pelayanan yang ada di kantor itu diantaranya, fasilitas pelayanan untuk proses pendaftaran hak, proses peralihan hak, proses pendaftaran hak tanggungan	Fasilitas di kantor Pertanahan yaitu tersedia beberapa komputer.	Fasilitas sudah cukup memadai.	Dapat disimpulkan bahwa, produk pelayanan administrasi pertanahan termasuk fasilitas sudah cukup memadai.

			dan masih banyak lainnya.			
		BN	Fasilitas yang tersedia itu ada komputer.			
		BH	Saya lihat fasilitasnya hanya ada komputer.			
6.	Bagaimana kelengkapan sarana dan prasarana dalam pengurusan administrasi pertanahan?	IS	Kalau sekarang ini sudah cukup memadai, sudah menggunakan komputer hanya saja jaringan kurang koneksi jadi biasa pelayanan terhambat.	Kelengkapan sarana dan prasarana di Kantor Pertanahan cukup memadai.	Sarana dan prasarana di Kantor Pertanahan sudah memadai dan lengkap.	Berdasarkan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa, sarana di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo sudah lengkap.
		BN	Sudah cukup memadai karena sudah pakai komputer tapi perlu diperbanyak lagi.			
		NR	Sarananya sudah bisa dikatakan lengkap.			
7.	Bagaimana kondisi sarana yang tersedia dalam pengurusan administrasi pertanahan?	IS	Seperti yang ada pada saat ini, semua sarana masih bagus untuk dipakai.	Kondisi sarana yang tersedia masih layak pakai.	Kondisi sarana di Kantor Pertanahan masih baik dan layak pakai, hanya perlu ditambah lagi komputernya.	Berdasarkan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa, kondisi sarana di Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo masih baik hanya perlu di tambah lagi.

		BN	Kondisi sarana di kantor masih baik semua.			
		BH	Saya lihat sarananya masih bagus-bagus semua.			
8.	Bagaimana kesesuaian antara kemampuan pegawai dengan fungsi/tugas dalam memberikan pelayanan administrasi pertanahan?	IS	Kesesuaian antara kemampuan pegawai disini saya lihat sudah baik.	Kesesuaian antara kemampuan pegawai dengan tugasnya sudah baik.	Kompetensi petugas pemberi pelayanan sudah baik, namun perlu ditingkatkan lagi.	Berdasarkan data yang diperoleh keterampilan pegawai Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo cukup baik, pegawai memiliki keterampilan yang menunjang pemberian pelayanan kepada masyarakat.
		BH	Sudah sesuai hanya perlu ditingkatkan lagi.			



KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
FAKULTAS ILMU SOSIAL  
Alamat. JL. AP. Pettarani Makassar Telp. 885105 fax 885105  
Website : <http://ian.unm.ac.id>

### USUL PROPOSAL PENELITIAN/PENULISAN SKRIPSI

#### A. IDENTITAS

1. Nama : Hamriani Akmar
2. Tempat/Tgl Lahir : Cirowali, 10 Oktober 1995
3. Nomor Induk Mahasiswa : 1265542013
4. Jurusan : Ilmu Administrasi Negara
5. Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

#### B. FOKUS PENELITIAN

- ☐ Kebijakan Publik
- ☒ Pelayanan Publik
- ☐ Administrasi Pembangunan


#### C. JUDUL SKRIPSI YANG DIUSULKAN

1. Pengaruh Kompensasi terhadap Kepuasan Kerja Pegawai pada Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kota Makassar.
2. Peranan Komputer dalam Pengelolaan Administrasi pada Kantor Dinas Pendidikan Kabupaten Wajo.
3. Efektifitas Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan (Studi di Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Wajo.

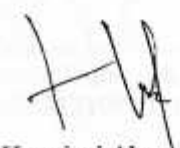
Makassar, 19 Mei 2015

Diketahui Oleh,

Penasehat Akademik,

  
Prof. Dr. H. Fakhri Kahar, M.Si  
NIP. 19571231 198103 1 039

Mahasiswa yang bersangkutan

  
Hamriani Akmar  
NIM. 1265542013





KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR  
FAKULTAS ILMU SOSIAL

Jalan : A.P. Pettarani Makassar

Laman : FIS\_UNM@unm.ac.id

Nomor : 2623/UN36.6/DL/2016

01 Juni 2016

Lamp. : -

Hal : Pengesahan Judul Skripsi  
dan Pembimbing

Yth. : Sdr. Hamriani Akmar  
di Makassar

Stambuk : 1266542013

Berdasarkan surat permohonan Saudara tertanggal 01 Juni 2016 perihal sebagaimana tercantum pada pokok surat ini, maka dengan ini disampaikan dengan hormat kepada Saudara bahwa rencana skripsi berjudul:

**Efektivitas Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.**

Dosen Pembimbing :

1. Prof. Dr. H. Fakhri Kahar, M.Si.
2. Dr. Risma Niswaty, SS., M.Si.

Dapat disetujui dan dinyatakan SAH.

Demikian disampaikan kepada Saudara untuk dipergunakan seperlunya.



Dekan  
Bantuan Dekan Bidang Akademik,

Dr. Firman Umar, M.Hum.  
NIP 196108121988031002

Tembusan:

1. Dekan (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi Ilmu Adm. Negara



KEMENTERIAN RISET, TEKNOLOGI, DAN PENDIDIKAN TINGGI  
UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR

FAKULTAS ILMU SOSIAL

Jalan : A.P. Pettarani Makassar

Laman : FIS\_UNM@unm.ac.id

Nomor : 2624/UN36.6/PI/2016

01 Juni 2016

Lamp. : -

Hal : Permintaan Izin Melaksanakan  
Penelitian

Yth. : GUBERNUR PROVINSI SULAWESI SELATAN  
Cq. Kepala UPT P2T BKPM Provinsi Sulawesi Selatan

Dimohon dengan hormat kiranya kepada mahasiswa yang tersebut namanya di bawah ini, dapat diberikan izin mengadakan penelitian di: **Kantor Nadan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo** dalam rangka penulisan skripsi.

Nama : **Hamriani Akmar**  
Stambuk : 1266542013  
Jurusan/Program Studi : Ilmu Administrasi Negara

Dosen Pembimbing :

1. Prof. Dr. H. Fakhri Kahar, M.Si.
2. Dr. Risma Niswaty, SS., M.Si.

Masalah yang diteliti :

**Efektivitas Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo.**

Atas bantuan dan kerjasama Bapak, kami ucapkan terima kasih.



Dekan

Pembantu Dekan Bidang Akademik,

**Dr. Virman Umar, M.Hum.**

NIP 196108121988031002

Tembusan:

1. Dekan (sebagai laporan)
2. Ketua Program Studi Ilmu Adm. Negara

**PEMERINTAH PROVINSI SULAWESI SELATAN**  
**BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL DAERAH**  
**UNIT PELAKSANA TEKNIS - PELAYANAN PERIZINAN TERPADU**  
**( UPT - P2T )**

Nomor : 7083/S.01.P/P2T/06/2016  
 Lampiran :  
 Perihal : Izin Penelitian

Kepada Yth.  
 Bupati Wajo

di-  
 Tempat

Berdasarkan surat Pembantu Dekan Bid. Akademik FIS UNM Makassar Nomor : 2624/UN36.6/PL/2016 tanggal 01 Juni 2016 perihal tersebut diatas, mahasiswa/peneliti dibawah ini:

Nama : HAMRIANI AKMAR  
 Nomor Pokok : 1266542013  
 Program Studi : Ilmu Adm. Negara  
 Pekerjaan/Lembaga : Mahasiswa(S1)  
 Alamat : Jl. AP. Pettarani, Makassar

dimaksud untuk melakukan penelitian di daerah/kantor saudara dalam rangka penyusunan Skripsi, dengan judul :

**" EFEKTIVITAS PELAKSANAAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN WAJO "**

Yang akan dilaksanakan dari : Tgl. 15 Juni s/d 15 Juli 2016

hubungan dengan hal tersebut diatas, pada prinsipnya kami *menyetujui* kegiatan dimaksud dengan ketentuan yang tertera di belakang surat izin penelitian.

Surat Keterangan ini diberikan agar dipergunakan sebagaimana mestinya.

Diterbitkan di Makassar  
 Pada tanggal : 02 Juni 2016

**A.n. GUBERNUR SULAWESI SELATAN**  
**KEPALA BADAN KOORDINASI PENANAMAN MODAL DAERAH**  
**PROVINSI SULAWESI SELATAN**  
 Selaku Administrator Pelayanan Perizinan Terpadu



**A. M. YAMIN, SE., MS.**  
 Pangkat : Pembina Utama Madya  
 Nip : 19610513 199002 1 002

1. Pembantu Dekan Bid. Akademik FIS UNM Makassar;  
 2. Peringatan



SRN CO 0000255

**PEMERINTAH KABUPATEN WAJO**  
**BADAN PELAYANAN PERIZINAN TERPADU DAN PENANAMAN MODAL**

Jl. Jend. Achmad Yani No. 33 Tlp/Fax (0485) 323549  
 www.bpptpmwajokab@gmail.com, Sengkang (90915), Kabupaten Wajo, Provinsi Sulawesi Selatan

**IZIN PENELITIAN / SURVEY**

**Nomor : 0255/IP/BPPTPM/2016**

Membaca : Surat Permohonan **HAMRIANI AKMAR** Tanggal **13-06-2016**  
 Tentang Penerbitan Izin Penelitian / Survey

Mengingat : 1. Peraturan Menteri Dalam Negeri RI Nomor 7 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 64 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penerbitan Rekomendasi Penelitian  
 2. Peraturan Bupati Wajo Nomor 11 Tahun 2015 Tentang Pelimpahan Kewenangan Pelayanan Perizinan Kepada Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal Kabupaten Wajo

Memperhatikan : 1. Surat Pembantu Dekan Bidang Akademik FIS UNM Makassar Nomor : 2624/UN36.6/PL/2016 Tanggal 01 Juni 2016 Perihal : Izin Penelitian

2. Rekomendasi Tim Teknis Nomor **00255/IP/TIM-TEKNIS/VI/2016** Tanggal **13-06-2016** Tentang Penerbitan Izin Penelitian / Survey

Menetapkan : Memberikan **IZIN PENELITIAN / SURVEY** kepada :

Nama : **HAMRIANI AKMAR**  
 Tempat / Tgl Lahir : **CIROWALI, 10 OKTOBER 1995**  
 Alamat : **CIROWALI, KEC. TANASITOLO**

Universitas / lembaga : **UNIVERSITAS NEGERI MAKASSAR**  
 Judul Penelitian : **EFEKTIVITAS PELAKSANAAN TERTIB ADMINISTRASI PERTANAHAN DI BADAN PERTAHANAN NASIONAL KABUPATEN WAJO**

Lokasi Penelitian : **BPN KAB. WAJO**

Lama Penelitian : **15 Juni 2016 s.d 15 Juli 2016**

Untuk hal ini tidak merasa keberatan atas pelaksanaan Penelitian / Survey dimaksud dengan ketentuan sebagai berikut :

1. Sebelum dan sesudah pelaksanaan penelitian harus melaporkan diri kepada pemerintah setempat dan instansi yang bersangkutan
2. Penelitian tidak menyimpang dari masalah yang telah diizinkan, semata-mata untuk kepentingan ilmiah
3. Mentaati Semua perundang-undangan yang berlaku dan mengindahkan adat istiadat setempat.

Ditetapkan di : **Sengkang**

Pada Tanggal : **13 Juni 2016**

**KEPALA BADAN,**



**SYAMSU ALAM, S.Sos**

Pangkat : **PEMBINA UTAMA MUDA**

NIP : **19570904 198501 1 001**

Tembusan :

1. Kepala Badan Kesatuan Bangsa dan Politik Kab. Wajo

2. Kepala Instansi Tempat Penelitian

3. Camat Setempat

4. Pertinggal



**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**  
**KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN WAJO**  
**PROVINSI SULAWESI SELATAN**  
**Jalan Pahlawan No. 30 Telp. (0485) 21125 Sengkang**

**SURAT KETERANGAN**  
**No. 28 /S.Ket-73.13/VII/2016**

Yang bertanda tangan di bawah ini :

: KHAERUL, DM, S.Sos, M.M.Pub

: 196112311986031001

kat / Golongan : Penata Tk.1, III/d

: Kasubag Tata Usaha

Angkan dengan sesungguhnya bahwa :

: HAMRIANI AKMAR

: 1266542013

am Studi : Ilmu Administrasi Negara

melakukan penelitian pada Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo dalam rangka penyusunan

dengan Judul **"Efektivitas Pelaksanaan Tertib Administrasi Pertanahan di Badan  
 Pertanahan Nasional Kabupaten Wajo"**.

Surat Keterangan ini dibuat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Sengkang, 13 Juli 2016

**KANTOR PERTANAHAN**  
**KABUPATEN WAJO**  
**Kasubag Tata Usaha**  
  
**KHAERUL, DM, S.Sos, M.M.Pub**  
**NIP. 19600630 198603 1 001**

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 128 TAHUN 2015**  
**TENTANG**  
**JENIS DAN TARIF ATAS JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK YANG BERLAKU PADA**  
**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa untuk meringankan beban masyarakat dan upaya menggerakkan ekonomi nasional serta untuk melakukan penyesuaian jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional, perlu mengatur kembali jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan untuk melaksanakan ketentuan Pasal 2 ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 3 ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Jenis dan Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1997 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 43, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3687);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1997 tentang Jenis dan Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 57, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3694) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 52 Tahun 1998 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 1997 tentang Jenis dan Penyetoran Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3760).

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA TENTANG JENIS DAN TARIF ATAS JENIS  
PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK YANG BERLAKU PADA KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA

## RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL

### Pasal 1

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional adalah penerimaan yang berasal dari:

- a. Pelayanan Survei, Pengukuran, dan Pemetaan;
- b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah;
- c. Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya;
- d. Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan;
- e. Pelayanan Pendaftaran Tanah;
- f. Pelayanan Informasi Pertanahan;
- g. Pelayanan Lisensi;
- h. Pelayanan Pendidikan;
- i. Pelayanan Penetapan Tanah Objek Penguasaan Benda-benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB)/Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965;
- j. Pelayanan di Bidang Pertanahan yang Berasal dari Kerja Sama dengan Pihak Lain atau Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah; dan
- k. Pelayanan Pendaftaran Pemberian Hak Bekas Tanah Terlantar.

### Pasal 2

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berasal dari Pelayanan Survei, Pengukuran, dan Pemetaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a, meliputi:

- a. Pelayanan Survei, Pengukuran Batas Kawasan atau Batas Wilayah, dan Pemetaan;
- b. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Dalam Rangka Penetapan Batas, yang meliputi:
  1. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah;
  2. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah Secara Massal;
  3. Pelayanan Pengembalian Batas; dan
  4. Pelayanan Legalisasi Gambar Ukur Surveyor Berlisensi.
- c. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah, atau Ruang Perairan.

### Pasal 3

Tarif Pelayanan Survei, Pengukuran Batas Kawasan atau Batas Wilayah, dan Pemetaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran Peraturan Pemerintah ini.

### Pasal 4

- (1) Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2

huruf b angka 1, dihitung berdasarkan rumus:

- a. Luas tanah sampai dengan 10 hektar

$$L$$

$$Tu = \left( \frac{L}{500} \times HSBKu \right) + Rp100.000,00$$

$$500$$

- b. Luas tanah lebih dari 10 hektar sampai dengan 1.000 hektar

$$L$$

$$Tu = \left( \frac{L}{4.000} \times HSBKu \right) + Rp14.000.000,00$$

$$4.000$$

- c. Luas tanah lebih dari 1.000 hektar

$$L$$

$$Tu = \left( \frac{L}{10.000} \times HSBKu \right) + Rp134.000.000,00$$

$$10.000$$

- (2) Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah Secara Massal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 2 adalah sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari tarif pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tarif Pelayanan Pengembalian Batas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 3 adalah sebesar 150% (seratus lima puluh persen) dari tarif pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Tarif Pelayanan Legalisasi Gambar Ukur Surveyor Berlisensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 4 adalah sebesar 30% (tiga puluh persen) dari tarif pelayanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

## Pasal 5

Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah, atau Ruang Perairan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf c adalah sebesar 300% (tiga ratus persen) dari tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1).

## Pasal 6

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berasal dari Pelayanan Pemeriksaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf b, meliputi:

- a. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A;
- b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia B;
- c. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah; dan
- d. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi.



**Pasal 7**

- (1) Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a, dihitung berdasarkan rumus:

$$T_{pa} = \left( \frac{L}{500} \times HSBK_{pa} \right) + Rp350.000,00$$

- (2) Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk pemeriksaan tanah secara massal, dihitung berdasarkan rumus:

$$T_{pam} = \frac{1}{5} \times \left( \frac{L}{500} \times HSBK_{pa} \right) + Rp350.000,00$$

**Pasal 8**

Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia B sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf b, dihitung berdasarkan rumus:

$$T_{pb} = \left( \frac{L}{100.000} \times HSBK_{pb} \right) + Rp 5.000.000,00$$

**Pasal 9**

- (1) Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf c, dihitung berdasarkan rumus:

$$T_{pp} = \left( \frac{L}{500} \times HSBK_{pp} \right) + Rp350.000,00$$

- (2) Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah untuk pemeriksaan tanah secara massal, dihitung berdasarkan rumus:

$$T_{pm} = \frac{1}{5} \times \left( \frac{L}{500} \times HSBK_{pm} \right) + Rp350.000,00$$

**Pasal 10**

Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d, adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1).

#### **Pasal 11**

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berasal dari Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf c, meliputi:

- a. Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya Pertanian;
- b. Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya Nonpertanian.

#### **Pasal 12**

- (1) Tarif Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya Pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf a, dihitung berdasarkan rumus:

$$\text{Tkts} = \frac{L + 500}{0,020} + (3T_u \times 3/4) + T_{ph}$$

- (2) Tarif Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya Nonpertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 huruf b, dihitung berdasarkan rumus:

$$\text{Tkts} = \frac{L + 500}{0,004} + (3T_u \times 3/4) + T_{ph}$$

#### **Pasal 13**

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berasal dari Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf d, meliputi:

- a. Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Lokasi;
- b. Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Penetapan Lokasi; dan
- c. Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah.

#### **Pasal 14**

- (1) Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a, dihitung berdasarkan rumus:

L

$$T_{ptil} = \left( \frac{L}{100.000} \times HSBK_{pb} \right) + \text{Rp } 5.000.000,00$$

- (2) Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Penetapan Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b adalah sebesar 50% (lima puluh persen) dari Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c dihitung berdasarkan rumus:

L

$$T_{ptip} = \left( \frac{L}{500} \times HSBK_{pa} \right) + \text{Rp } 350.000,00$$

### Pasal 15

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berasal dari Pelayanan Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf e meliputi:

- a. Pelayanan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali; dan
- b. Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.

### Pasal 16

- (1) Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a berupa Pelayanan Pendaftaran:
  - a. Keputusan Perpanjangan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai Berjangka Waktu; dan
  - b. Keputusan Pembaruan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai Berjangka Waktu;
 dihitung berdasarkan rumus  $T = (2\% \times \text{Nilai Tanah}) + \text{Rp}100.000,00$
- (2) Tarif Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf b berupa Pelayanan Pendaftaran Pemindahan Peralihan Hak Atas Tanah untuk Perorangan dan Badan Hukum, dihitung berdasarkan rumus  $T = (1\% \times \text{Nilai Tanah}) + \text{Rp } 50.000,00$ .

### Pasal 17

- (1) Jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf e sampai dengan huruf h adalah sebagaimana ditetapkan dalam Lampiran Peraturan Pemerintah ini.
- (2) Jenis dan tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak termasuk jenis Pelayanan Pendaftaran Tanah yang diatur dalam Pasal 16.

### **Pasal 18**

Tarif Pelayanan Penetapan Tanah Objek Penguasaan Benda-benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB)/Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965 sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf i adalah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai tanah.

### **Pasal 19**

- (1) Tarif Pelayanan di Bidang Pertanahan yang Berasal Dari Kerja Sama dengan Pihak Lain atau Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf j yang ditujukan untuk masyarakat adalah sebesar biaya Pensertifikatan Tanah PRONA tahun berjalan.
- (2) Kerja sama yang dilakukan dengan Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menggunakan anggaran yang berasal dari APBN/APBD.

### **Pasal 20**

- (1) Tarif Pendaftaran Pemberian Hak Bekas Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf k untuk:
  - a. Perorangan melalui reforma agraria adalah sebesar Rp.0,00 (nol rupiah);
  - b. Instansi Pemerintah untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit adalah sebesar Rp.0,00 (nol rupiah);
  - c. Yayasan yang bergerak di bidang pendidikan dan kesehatan adalah sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari nilai tanah;
  - d. Badan Usaha Milik Negara/Badan Hukum Milik Negara/Badan Usaha Milik Daerah adalah sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari nilai tanah;
  - e. Badan Hukum Swasta adalah sebesar 100% (seratus persen) dari nilai tanah.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai mekanisme Pendaftaran Pemberian Hak Bekas Tanah Terlantar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri.

### **Pasal 21**

- (1) Tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf a sampai dengan huruf d, huruf h, dan huruf i tidak termasuk biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi.
- (2) Biaya transportasi, akomodasi, dan konsumsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibebankan kepada wajib bayar.

### **Pasal 22**

- (1) Terhadap pihak tertentu dapat dikenakan tarif sebesar Rp.0,00 (nol rupiah) dari tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak berupa:
  - a. Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 1;
  - b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a atau Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d; dan/atau

- c. Pelayanan Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a.
- (2) Pihak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
- a. masyarakat tidak mampu;
  - b. masyarakat yang termasuk dalam Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana;
  - c. badan hukum yang bergerak di bidang keagamaan dan sosial yang penggunaan tanahnya untuk peribadatan, pesantren, panti asuhan, panti jompo, cagar budaya, situs/tempat ziarah;
  - d. Veteran, Pensiunan PNS, Purnawirawan TNI, Purnawirawan POLRI dan Suami/Istri/Janda/Duda Veteran/Pensiunan PNS/Purnawirawan TNI/Purnawirawan POLRI;
  - e. Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah, untuk melaksanakan tugas dan fungsinya dan tidak bersifat profit;
  - f. Wakif; atau
  - g. Masyarakat Hukum Adat.
- (3) Terhadap masyarakat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b yang akan menjaminkan tanah dan bangunan atau rumah susun yang berasal dari Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana, dapat dikenakan tarif sebesar Rp.0,00 (nol rupiah) dari tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak berupa Pelayanan Pendaftaran Hak Tanggungan/Pendaftaran Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) dengan Nilai Hak Tanggungan sampai dengan Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) dari Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah.
- (4) Terhadap Instansi Pemerintah dan Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf e yang akan menyusun Rencana Tata Ruang, dapat dikenakan tarif sebesar Rp.0,00 (nol rupiah) dari tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak berupa Pelayanan informasi pertanahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 huruf f.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengenaan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.

### **Pasal 23**

Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah dari Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pendaftaran Penggantian Nazhir ditetapkan sebesar Rp.0,00 (nol rupiah).

### **Pasal 24**

- (1) Terhadap pihak tertentu dapat dikenakan tarif sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak berupa:
- a. Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b angka 1;
  - b. Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf a atau Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 huruf d; dan/atau
  - c. Pelayanan Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 huruf a.
- (2) Pihak tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:

- a. PNS, Prajurit TNI, Anggota POLRI dan Suami/Istri PNS/TNI/POLRI;
  - b. BUMN/BUMD;
  - c. badan yang mendapat penugasan khusus dari Pemerintah; dan
  - d. badan hukum swasta selaku pengelola maupun pengguna Kawasan Industri atau Kawasan Ekonomi Khusus.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengenaan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.

#### **Pasal 25**

- (1) Terhadap instansi Pemerintah dapat dikenakan tarif sebesar Rp0,00 (nol rupiah) untuk tarif atas jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak dari:
- a. Pelayanan Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah;
  - b. Pelayanan Informasi Pertanahan; dan
  - c. Pelayanan Penetapan Tanah Objek Penguasaan Benda-benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB)/Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dan tata cara pengenaan tarif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.

#### **Pasal 26**

Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional mempunyai tarif dalam satuan rupiah dan persentase.

#### **Pasal 27**

Seluruh Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional wajib disetor langsung secepatnya ke Kas Negara.

#### **Pasal 28**

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, semua peraturan pelaksanaan dari Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100) dinyatakan masih berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan Peraturan Pemerintah ini.

#### **Pasal 29**

Pada saat Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku, Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Tarif atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2010 Nomor 18, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5100) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 30**

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan Di Jakarta,  
Pada Tanggal 28 Desember 2015  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,  
Ttd.  
JOKO WIDODO

Diundangkan Di Jakarta, Pada  
Tanggal 28 Desember 2015  
MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA REPUBLIK INDONESIA,  
Ttd.  
YASONNA H. LAOLY

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2015 NOMOR 351

**PENJELASAN**  
**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 128 TAHUN 2015**  
**TENTANG**  
**JENIS DAN TARIF ATAS JENIS PENERIMAAN NEGARA BUKAN PAJAK YANG BERLAKU PADA**  
**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**I. UMUM**

Ditengah melemahnya perekonomian dunia yang berdampak kepada perekonomian nasional, pemerintah telah dan akan terus melakukan upaya menggerakkan ekonomi nasional melalui berbagai paket kebijakan ekonomi, antara lain melindungi masyarakat berpendapatan rendah dan menggerakkan ekonomi pedesaan.

Pemerintah melakukan langkah-langkah untuk melindungi masyarakat berpendapatan rendah dan masyarakat pedesaan dari dampak melemahnya ekonomi nasional dengan meringankan beban masyarakat melalui penurunan tarif/biaya pengurusan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2010 tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Badan Pertanahan Nasional.

Dalam perubahan peraturan pemerintah ini, salah satu yang disempurnakan adalah pengaturan terkait pihak tertentu. Salah satu subjek pihak tertentu yakni masyarakat tidak mampu, mendapatkan insentif berupa Rp.0,- (nol rupiah) untuk pensertipikatan tanah pertama kali berupa pengukuran batas bidang tanah, pemeriksaan tanah panitia A dan pendaftaran tanah pertama kali.

**II. PASAL DEMI PASAL**

**Pasal 1**

Cukup jelas.

**Pasal 2**

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Dalam Rangka Penetapan Batas" adalah seluruh jenis kegiatan pengukuran dan pemetaan di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka penerbitan sertifikat hak atas tanah atau kegiatan pertanahan lainnya.

Angka 1

Cukup jelas.

Angka 2

Yang dimaksud dengan "Secara Massal" adalah permohonan yang diajukan paling sedikit 10 (sepuluh) bidang dalam 1 (satu) kelurahan, desa, atau nama lainnya.



Angka 3

Cukup jelas.

Angka 4

Yang dimaksud dengan "Legalisasi Gambar Ukur Surveyor Berlisensi" adalah legalisasi gambar ukur hasil pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah yang dilakukan oleh surveyor berlisensi.

Huruf c

Yang dimaksud dengan "Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Batas Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah, atau Ruang Perairan" adalah seluruh jenis kegiatan pengukuran dalam rangka penetapan batas ruang atas tanah, atau ruang bawah tanah untuk penerbitan sertifikatnya atau kegiatan pertanahan lainnya.

### **Pasal 3**

Cukup jelas.

### **Pasal 4**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan:

"hektar" adalah luas sama dengan 10.000 m<sup>2</sup>.

"Tu" adalah Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Dalam Rangka Penetapan Batas.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKu" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pengukuran yang berlaku untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan.

Contoh:

HSBKu untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp80.000,00, maka penghitungan tarif Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah:

a) luas tanah sampai dengan 10 hektar

1) luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

$$Tu = \left( \frac{\text{Luas tanah}}{500} \times Rp80.000,00 \right) + Rp100.000,00$$

500

$$= Rp48.000,00 + Rp100.000,00$$

$$= Rp148.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp148.000,00

2) luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>

5.000

$$Tu = \left( \frac{\quad}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

500

$$= \text{Rp}800.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}900.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp900.000,00

- 3) luas tanah 75.000 m<sup>2</sup> (7,5 hektar)

75.000

$$Tu = \left( \frac{\quad}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

500

$$= \text{Rp}12.000.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}12.100.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp12.100.000,00

- b) luas tanah lebih dari 10 hektar sampai dengan 1.000 hektar

- 1) luas tanah 200.000 m<sup>2</sup> (20 hektar)

200.000

$$Tu = \left( \frac{\quad}{4.000} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}14.000.000,00$$

4.000

$$= \text{Rp}4.000.000,00 + \text{Rp}14.000.000,00$$

$$= \text{Rp}18.000.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp18.000.000,00

- 2) luas tanah 9.000.000 m<sup>2</sup> (900 hektar)

9.000.000

$$Tu = \left( \frac{\quad}{4.000} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}14.000.000,00$$

4.000

$$= \text{Rp}180.000.000,00 + \text{Rp}14.000.000,00$$

$$= \text{Rp}194.000.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp194.000.000,00

- c) luas tanah lebih dari 1.000 hektar

- 1) luas tanah 20.000.000 m<sup>2</sup> (2.000 hektar)

20.000.000

$$Tu = \left( \frac{\text{-----}}{10.000} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}134.000.000,00$$

10.000

$$= \text{Rp}160.000.000,00 + \text{Rp}134.000.000,00$$

$$= \text{Rp}294.000.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp294.000.000,00

- 2) luas tanah 150.000.000 m<sup>2</sup> (15.000 hektar)

150.000.000

$$Tu = \left( \frac{\text{-----}}{10.000} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}134.000.000,00$$

10.000

$$= \text{Rp}1.200.000.000,00 + \text{Rp}134.000.000,00$$

$$= \text{Rp}1.334.000.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp1.334.000.000,00

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan:

"Tum" adalah Tarif Pelayanan Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah Secara Massal.

Contoh:

HSBKu untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp80.000,00, maka penghitungan tarif Pengukuran dan Pemetaan Batas Bidang Tanah secara massal:

luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

$$Tu = \left( \frac{\text{-----}}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

500

$$= \text{Rp}48.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}148.000,00$$

dikenakan tarif 75% dari Tu, maka:

$$Tum = 75\% \times \text{Rp}148.000,00$$

$$= \text{Rp}111.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp111.000,00

#### Ayat (3)

Yang dimaksud dengan:

"Tpb" adalah Tarif Pelayanan Pengembalian Batas

Contoh:

HSBKu untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp80.000,00, maka penghitungan tarif Pelayanan Pengembalian Batas:

luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

$$Tu = \left( \frac{300}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

500

$$= \text{Rp}48.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}148.000,00$$

Dikenakan tarif 150% dari Tu, maka:

$$Tpb = 150\% \times \text{Rp}148.000,00$$

$$= \text{Rp}222.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp222.000,00

Ayat (4)

Yang dimaksud dengan:

"Tsl" adalah Tarif Pelayanan Legalisasi Gambar Ukur Surveyor Berlisensi.

Contoh:

HSBKu untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp80.000,00, maka tarif Pelayanan Legalisasi Gambar Ukur Surveyor Berlisensi:

luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

$$Tu = \left( \frac{300}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

500

$$= \text{Rp}48.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}148.000,00$$

Dikenakan tarif 30% dari Tu, maka:

$$Tsl = 30\% \times \text{Rp}148.000,00$$

$$= \text{Rp}44.400,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp44.400,00.

## Pasal 5

Pengukuran dan Pemetaan Batas Ruang Atas Tanah, Ruang Bawah Tanah, atau Ruang Perairan dilaksanakan secara 3 (tiga) dimensi, dengan perhitungan panjang, lebar, dan tinggi berupa ruang dengan menggunakan metode, teknologi, waktu, penyimpanan data, dan penyajian yang lebih khusus.

## Pasal 6

### Huruf a

Yang dimaksud dengan "Panitia A" adalah panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian, dan pengkajian data fisik dan data yuridis di lapangan dan di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara, Hak Pengelolaan, dan permohonan pengakuan hak atas tanah.

### Huruf b

Yang dimaksud dengan "Panitia B" adalah Panitia yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian, dan pengkajian data fisik dan data yuridis di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian, perpanjangan, dan pembaruan Hak Guna Usaha.

### Huruf c

Yang dimaksud dengan "Tim Peneliti Tanah" adalah tim yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian, serta pengkajian data fisik dan data yuridis di lapangan dan di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian hak atas tanah instansi pemerintah dan pemerintah daerah.

### Huruf d

Yang dimaksud dengan "Petugas Konstatasi" adalah petugas (Kepala Kantor Pertanahan atau Pejabat yang ditunjuk) yang melaksanakan pemeriksaan data fisik dan data yuridis di lapangan dan di kantor dalam rangka pemberian Hak Atas Tanah yang berasal dari tanah yang sudah pernah terdaftar dan perpanjangan serta pembaruan Hak Atas Tanah kecuali Hak Guna Usaha.

## Pasal 7

### Ayat (1)

Yang dimaksud dengan:

"Tpa" adalah Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKpa" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak, dan penerbitan sertifikat.

Contoh:

HSBKpa untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A:

a) luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

Tpa = (----- x Rp67.000,00) + Rp350.000,00

500

= Rp40.200,00 + Rp350.000,00

= Rp390.200,00

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp390.200,00

- b) luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>

5.000

$$Tpa = \left( \frac{\text{-----}}{500} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}350.000,00$$

500

$$= \text{Rp}670.000,00 + \text{Rp}350.000,00$$

$$= \text{Rp}1.020.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp1.020.000,00

- c) luas tanah 75.000 m<sup>2</sup> (7,5 hektar)

75.000

$$Tpa = \left( \frac{\text{-----}}{500} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}350.000,00$$

500

$$= \text{Rp}10.050.000,00 + \text{Rp}350.000,00$$

$$= \text{Rp}10.400.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp10.400.000,00.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan:

"Tpam" adalah Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk Pemeriksaan Tanah secara massal.

Contoh:

HSBKpa untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk Pemeriksaan Tanah secara massal:

luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

$$Tpam = 1/5 \times \left( \frac{\text{-----}}{500} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}350.000,00$$

500

$$= 1/5 \times \text{Rp}40.200,00 + 350.000,00$$

$$= \text{Rp}8.040,00 + \text{Rp}350.000,00$$

$$= \text{Rp}358.040,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp358.040,00.

#### Pasal 8

Yang dimaksud dengan:

"Tpb" adalah Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia B.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKpb" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pemeriksaan tanah oleh Panitia B untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan Hak dan penerbitan sertifikat.

Contoh:

HSBKpb untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Panitia B:

- a) luas tanah 200.000 m<sup>2</sup> (20 hektar)

$$200.000$$

$$Tpb = \left( \frac{\quad}{100.000} \times Rp67.000,00 \right) + Rp5.000.000,00$$

$$100.000$$

$$= Rp134.000,00 + Rp5.000.000,00$$

$$= Rp5.134.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp5.134.000,00

- b) luas tanah 50.000.000 m<sup>2</sup> (5.000 hektar)

$$50.000.000$$

$$Tpb = \left( \frac{\quad}{100.000} \times Rp67.000,00 \right) + Rp5.000.000,00$$

$$100.000$$

$$= Rp33.500.000,00 + Rp5.000.000,00$$

$$= Rp38.500.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp38.500.000,00.

- c) luas tanah 150.000.000 m<sup>2</sup> (15.000 hektar)

$$150.000.000$$

$$Tpb = \left( \frac{\quad}{100.000} \times Rp67.000,00 \right) + Rp5.000.000,00$$

$$100.000$$

$$= Rp100.500.000,00 + Rp5.000.000,00$$

$$= Rp105.500.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp105.500.000,00.

## Pasal 9

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan:

"Tpp" adalah Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKpp" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan Pemeriksaan

Tanah oleh Tim Peneliti Tanah untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak, dan penerbitan sertifikat.

Contoh:

HSBKpp untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah:

- 1) luas tanah 300

$$300$$

$$Tpp = \left( \frac{\quad}{500} \times Rp67.000,00 \right) + Rp350.000,00$$

$$500$$

$$= Rp40.200,00 + Rp350.000,00$$

$$= Rp390.200,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp390.200,00.

- 2) luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>

$$5.000$$

$$Tp = \left( \frac{\quad}{500} \times Rp67.000,00 \right) + Rp350.000,00$$

$$500$$

$$= Rp670.000,00 + Rp350.000,00$$

$$= Rp1.020.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp1.020.000,00.

- 3) luas tanah 75.000 m<sup>2</sup> (7,5 hektar)

$$75.000$$

$$Tp = \left( \frac{\quad}{500} \times Rp67.000,00 \right) + Rp350.000,00$$

$$500$$

$$= Rp10.050.000,00 + Rp350.000,00$$

$$= Rp10.400.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp10.400.000,00

Ayat (2)

Yang dimaksud dengan:



"Tpm" adalah Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah untuk pemeriksaan tanah secara massal.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKpm" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah untuk Pemeriksaan Tanah secara massal untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak dan penerbitan sertifikat.

Contoh:

HSBKpm untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Tim Peneliti Tanah untuk pemeriksaan tanah secara massal:

luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

$$Tpm = \frac{1}{5} \times \left( \frac{300}{500} \times Rp67.000,00 \right) + Rp350.000,00$$

500

$$= \frac{1}{5} \times Rp40.200,00 + Rp350.000,00$$

$$= Rp8.040,00 + Rp350.000,00$$

$$= Rp358.040,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp358.040,00

### **Pasal 10**

Yang dimaksud dengan:

"Tpk" adalah Tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKpk" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak dan penerbitan sertifikat.

Contoh:

HSBKpk untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan tarif Pelayanan Pemeriksaan Tanah oleh Petugas Konstatasi:

a) luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

$$Tpa = \left( \frac{300}{500} \times Rp67.000,00 \right) + Rp350.000,00$$

500

$$= Rp40.200,00 + Rp350.000,00$$

$$= Rp390.200,00$$

Dikenakan tarif 50% dari Tpa, maka:

$$\begin{aligned} \text{TpK} &= 50\% \times \text{Rp}390.200,00 \\ &= \text{Rp}195.100,00 \end{aligned}$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp195.100,00.

b) luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>

$$5.000$$

$$\begin{aligned} \text{Tpa} &= \left( \frac{5.000}{500} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}350.000,00 \\ &= \text{Rp}670.000,00 + \text{Rp}350.000,00 \\ &= \text{Rp}1.020.000,00 \end{aligned}$$

Dikenakan tarif 50% dari Tpa, maka:

$$\begin{aligned} \text{TpK} &= 50\% \times \text{Rp} 1.020.000,00 \\ &= \text{Rp}510.000,00 \end{aligned}$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp510.000,00.

c) luas tanah 75.000 m<sup>2</sup> (7,5 hektar)

$$75.000$$

$$\begin{aligned} \text{Tpa} &= \left( \frac{75.000}{500} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}350.000,00 \\ &= \text{Rp}10.050.000,00 + \text{Rp}350.000,00 \\ &= \text{Rp}10.400.000,00 \end{aligned}$$

Dikenakan tarif 50% dari Tpa, maka:

$$\begin{aligned} \text{TpK} &= 50\% \times \text{Rp}10.400.000,00 \\ &= \text{Rp} 5.200.000,00 \end{aligned}$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp 5.200.000,00.

## **Pasal 11**

Yang dimaksud dengan "Konsolidasi Tanah" adalah kebijakan pertanahan mengenai penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah serta usaha penyediaan tanah untuk kepentingan pembangunan dalam rangka meningkatkan kualitas lingkungan dan pemeliharaan sumberdaya alam dengan melibatkan partisipasi aktif masyarakat.

## **Pasal 12**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan: "Tkts" adalah Tarif Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"Tu" adalah Tarif Pengukuran dan Pemetaan Bidang Tanah yang digunakan untuk:

- a. pengukuran dan pemetaan keliling;
- b. pengukuran Topografi;
- c. pengukuran dan pemetaan Rincikan;
- d. pemindahan desain ke lapang.

"Tph" adalah Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali dan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah sebagaimana tercantum dalam Lampiran Peraturan Pemerintah ini.

"HSBKu" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pengukuran yang berlaku untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan.

Contoh:

Penghitungan tarif Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya Pertanian: Tuan A, Tuan B, dan Tuan C sepakat untuk menata tanah pertanian mereka yang saling berbatasan melalui pelayanan konsolidasi tanah secara swadaya pertanian. Luas tanah Tuan A, Tuan B, dan Tuan C masing-masing adalah 1.000 m<sup>2</sup>, 2.000 m<sup>2</sup>, dan 3.000 m<sup>2</sup>. HSBKu adalah sebesar Rp80.000,00.

Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali berupa Pelayanan Pendaftaran Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah untuk perorangan sesuai lampiran Peraturan Pemerintah ini sebesar Rp50.000,00. Penghitungan tarif untuk masing-masing bidang adalah:

- a) bidang tanah Tuan A

- 1) menghitung Tu untuk bidang tanah Tuan A

$$1.000$$

$$Tu = \left( \frac{1.000}{500} \times Rp80.000,00 \right) + Rp100.000,00$$

$$500$$

$$= Rp160.000,00 + Rp100.000,00$$

$$= Rp260.000,00.$$

- 2) memasukkan variabel Tu dalam rumus Tkts

$$1.000 + 500$$

$$Tkts = \left( \frac{1.000 + 500}{0,20} \right) + (3 \times Rp260.000,00 \times 3/4) + Rp50.000,00$$

$$0,20$$

$$= Rp75.000 + Rp585.000,00 + Rp50.000,00$$

$$= Rp710.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan kepada Tuan A sebesar Rp710.000,00.

- b) bidang tanah Tuan B

- 1) menghitung Tu untuk bidang tanah Tuan B

$$2.000$$

$$Tu = \left( \frac{\quad}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

$$500$$

$$= \text{Rp}320.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}420.000,00.$$

- 2) memasukkan variabel Tu dalam rumus Tkts

$$2.000 + 500$$

$$\text{Tkts} = \left( \frac{\quad}{\quad} \right) + (3 \times \text{Rp}420.000,00 \times 3/4) + \text{Rp}50.000,00$$

$$0,20$$

$$= \text{Rp}125.000 + \text{Rp}945.000,00 + \text{Rp}50.000,00$$

$$= \text{Rp}1.120.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan kepada Tuan B sebesar Rp1.120.000,00.

- c) bidang tanah Tuan C

- 1) menghitung Tu untuk bidang tanah Tuan C

$$3.000$$

$$Tu = \left( \frac{\quad}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

$$500$$

$$= \text{Rp}480.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}580.000,00$$

- 2) memasukkan variabel Tu dalam rumus Tkts

$$3.000 + 500$$

$$\text{Tkts} = \left( \frac{\quad}{\quad} \right) + (3 \times \text{Rp}580.000,00 \times 3/4) + \text{Rp}50.000,00$$

$$0,20$$

$$= \text{Rp}175.000 + \text{Rp}1.305.000,00 + \text{Rp}50.000,00$$

$$= \text{Rp}1.530.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan kepada Tuan C sebesar Rp1.530.000,00.

Ayat (2)

Contoh:

Penghitungan tarif Pelayanan Konsolidasi Tanah Secara Swadaya Nonpertanian:

Tuan D, Tuan E, dan Tuan F sepakat untuk menata tanah nonpertanian mereka yang saling berbatasan melalui pelayanan konsolidasi tanah secara swadaya nonpertanian. Luas tanah Tuan D, Tuan E, dan

Tuan F masing-masing adalah 500 m<sup>2</sup>, 600 m<sup>2</sup>, dan 700 m<sup>2</sup>. HSBKu adalah sebesar Rp80.000,00. Tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali berupa Pelayanan Pendaftaran Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah untuk perorangan sesuai lampiran Peraturan Pemerintah ini sebesar Rp50.000,00. Penghitungan tarif untuk masing-masing bidang adalah:

a) bidang tanah Tuan D

1) menghitung Tu untuk bidang tanah Tuan D

$$500$$

$$Tu = \left( \frac{500}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

$$500$$

$$= \text{Rp}80.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}180.000,00$$

2) memasukkan variabel Tu dalam rumus Tkts

$$500 + 500$$

$$\text{Tkts} = \left( \frac{500 + 500}{500} \right) + (3 \times \text{Rp}180.000,00 \times 3/4) + \text{Rp}50.000,00$$

$$0,004$$

$$= \text{Rp}250.000,00 + \text{Rp}405.000,00 + \text{Rp}50.000,00$$

$$= \text{Rp}705.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan kepada Tuan D sebesar Rp705.000,00.

b) bidang tanah Tuan E

1) menghitung Tu untuk bidang tanah Tuan E

$$600$$

$$Tu = \left( \frac{600}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

$$500$$

$$= \text{Rp}96.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}196.000,00$$

2) memasukkan variabel Tu dalam rumus Tkts

$$600 + 500$$

$$\text{Tkts} = \left( \frac{600 + 500}{500} \right) + (3 \times \text{Rp}180.000,00 \times 3/4) + \text{Rp}50.000,00$$

$$0,004$$

$$= \text{Rp}275.000,00 + \text{Rp}441.000,00 + \text{Rp}50.000,00$$

$$= \text{Rp}766.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan kepada Tuan E sebesar Rp766.000,00.

c) bidang tanah Tuan F

1) menghitung Tu untuk bidang tanah Tuan F

$$700$$

$$Tu = \left( \frac{700}{500} \times \text{Rp}80.000,00 \right) + \text{Rp}100.000,00$$

$$500$$

$$= \text{Rp}112.000,00 + \text{Rp}100.000,00$$

$$= \text{Rp}212.000,00$$

2) memasukkan variabel Tu dalam rumus Tkts

$$700 + 500$$

$$\text{Tkts} = \left( \frac{700 + 500}{0,004} \right) + (3 \times \text{Rp}180.000,00 \times 3/4) + \text{Rp}50.000,00$$

$$0,004$$

$$= \text{Rp}300.000,00 + \text{Rp}477.000,00 + \text{Rp}50.000,00$$

$$= \text{Rp}827.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan kepada Tuan F sebesar Rp827.000,00.

### **Pasal 13**

Yang dimaksud dengan "Pertimbangan Teknis Pertanahan" adalah ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagai dasar dalam penerbitan izin lokasi, penetapan lokasi, dan izin perubahan penggunaan tanah.

### **Pasal 14**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan:

"Tptil" adalah Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Lokasi.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKpb" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pemeriksaan Tanah oleh Panitia B untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak, dan penerbitan sertifikat.

Contoh:

HSBKpb untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis dalam rangka Izin Lokasi:

a) luas tanah 200.000 m<sup>2</sup> (20 hektar)

200.000

$$T_{ptil} = \left( \frac{200.000}{100.000} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}5.000.000,00$$

100.000

$$= \text{Rp}134.000,00 + \text{Rp}5.000.000,00$$

$$= \text{Rp}5.134.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp 5.134.000,00.

- b) luas tanah 50.000.000 m<sup>2</sup> (5.000 hektar)

50.000.000

$$T_{ptil} = \left( \frac{50.000.000}{100.000} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}5.000.000,00$$

100.000

$$= \text{Rp}33.500.000,00 + \text{Rp}5.000.000,00$$

$$= \text{Rp}38.500.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp38.500.000,00.

- c) luas tanah 150.000.000 m<sup>2</sup> (15.000 hektar)

150.000.000

$$T_{ptil} = \left( \frac{150.000.000}{100.000} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}5.000.000,00$$

100.000

$$= \text{Rp}100.500.000,00 + \text{Rp}5.000.000,00$$

$$= \text{Rp}105.500.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp105.500.000,00.

#### Ayat (2)

Yang dimaksud dengan:

"Tptpl" adalah Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Penetapan Lokasi.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKpb" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pemeriksaan Tanah oleh Panitia B untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak, dan penerbitan sertifikat.

Contoh:

HSBKpb untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Penetapan Lokasi:

- a) luas tanah 200.000 m<sup>2</sup> (20 hektar)

200.000

$$T_{ptil} = \left( \frac{\quad}{100.000} \times Rp67.000,00 \right) + Rp5.000.000,00$$

100.000

$$= Rp134.000,00 + Rp5.000.000,00$$

$$= Rp5.134.000,00$$

Dikenakan tarif 50% dari  $T_{ptil}$ , maka:

$$T_{ptpl} = 50\% \times Rp 5.134.000,00$$

$$= Rp 2.567.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp2.567.000,00.

- b) luas tanah 50.000.000 m<sup>2</sup> (5.000 hektar)

50.000.000

$$T_{ptil} = \left( \frac{\quad}{100.000} \times Rp67.000,00 \right) + Rp5.000.000,00$$

100.000

$$= Rp33.500.000,00 + Rp5.000.000,00$$

$$= Rp38.500.000,00$$

Dikenakan tarif 50% dari  $T_{ptil}$ , maka:

$$T_{ptpl} = 50\% \times Rp38.500.000,00$$

$$= Rp19.250.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp19.250.000,00.

- c) luas tanah 150.000.000 m<sup>2</sup> (15.000 hektar)

150.000.000

$$T_{ptil} = \left( \frac{\quad}{100.000} \times Rp67.000,00 \right) + Rp5.000.000,00$$

100.000

$$= Rp100.500.000,00 + Rp5.000.000,00$$

$$= Rp105.500.000,00$$

Dikenakan tarif 50% dari  $T_{ptil}$ , maka:

$$T_{ptpl} = 50\% \times Rp105.500.000,00$$

$$= Rp52.750.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp52.750.000,00.

Ayat (3)

Yang dimaksud dengan:

" $T_{ptip}$ " adalah Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Perubahan



Penggunaan Tanah.

"L" adalah Luas tanah yang dimohon dalam satuan luas meter persegi (m<sup>2</sup>).

"HSBKpa" adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pemeriksaan Tanah oleh Panitia A untuk tahun berkenaan, untuk komponen belanja bahan dan honor yang terkait dengan keluaran (output) kegiatan sidang panitia pemeriksaan tanah, penerbitan Keputusan hak, dan penerbitan sertifikat.

Contoh:

HSBKpa untuk tahun 2010 adalah sebesar Rp67.000,00, maka penghitungan Tarif Pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka Izin Perubahan Penggunaan Tanah:

a) luas tanah 300 m<sup>2</sup>

300

$$T_{\text{ptip}} = \left( \frac{\quad}{500} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}350.000,00$$

500

$$= \text{Rp}40.200,00 + \text{Rp}350.000,00$$

$$= \text{Rp}390.200,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp390.200,00

b) luas tanah 5.000 m<sup>2</sup>

5.000

$$T_{\text{ptip}} = \left( \frac{\quad}{500} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}350.000,00$$

500

$$= \text{Rp}670.000,00 + \text{Rp}350.000,00$$

$$= \text{Rp}1.020.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp1.020.000,00.

c) luas tanah 75.000 m<sup>2</sup> (7,5 hektar)

75.000

$$T_{\text{ptip}} = \left( \frac{\quad}{500} \times \text{Rp}67.000,00 \right) + \text{Rp}350.000,00$$

500

$$= \text{Rp}10.050.000,00 + \text{Rp}350.000,00$$

$$= \text{Rp}10.400.000,00$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp10.400.000,00.

## Pasal 15

Huruf a

Yang dimaksud dengan "Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali" adalah kegiatan pendaftaran tanah yang

dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah" adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk menyesuaikan data fisik dan data yuridis dalam peta pendaftaran, daftar tanah, daftar nama, surat ukur, buku tanah, dan sertifikat dengan perubahan yang terjadi kemudian.

## **Pasal 16**

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan "Nilai Tanah" adalah nilai pasar (market value) yang ditetapkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam peta zona nilai tanah yang disahkan oleh Kepala Kantor Pertanahan untuk tahun berkenaan dan untuk wilayah yang belum tersedia peta zona nilai tanah digunakan Nilai Jual Objek Pajak atas tanah pada tahun berkenaan.

Contoh:

Penghitungan berdasarkan nilai pasar per meter persegi (m<sup>2</sup>) adalah Rp100.000,00. Luas Tanah adalah 100 m<sup>2</sup>. Jadi nilai tanah dihitung menjadi:

$$\text{Rp}100.000,00 \times 100 = \text{Rp}10.000.000,00.$$

Dengan demikian, penghitungan tarif Pelayanan Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali berupa Pelayanan Pendaftaran Keputusan Perpanjangan Hak Atas Tanah untuk Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, atau Hak Pakai Berjangka Waktu menjadi:

$$\begin{aligned} T &= 2\% \times \text{Rp}10.000.000,00 + \text{Rp}100.000,00 \\ &= \text{Rp}20.000,00 + \text{Rp}100.000,00 \\ &= \text{Rp}120.000,00 \end{aligned}$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp120.000,00.

Ayat (2)

Contoh:

Penghitungan berdasarkan nilai pasar per meter persegi (m<sup>2</sup>) adalah Rp100.000,00. Luas Tanah adalah 100 m<sup>2</sup>. Jadi nilai tanah dihitung menjadi:

$$\begin{aligned} &= \text{Rp}100.000,00 \times 100 \\ &= \text{Rp}10.000.000,00 \end{aligned}$$

Dengan demikian, penghitungan tarif Pelayanan Pemeliharaan Data Pendaftaran Tanah berupa Pelayanan Pendaftaran Pemindahan Peralihan Hak Atas Tanah untuk Perorangan dan Badan Hukum menjadi:

$$\begin{aligned} T &= 1\% \times \text{Rp}10.000.000,00 + \text{Rp}50.000,00 \\ &= \text{Rp}10.000,00 + \text{Rp}50.000,00 \\ &= \text{Rp}60.000,00 \end{aligned}$$

Jadi, tarif yang dikenakan sebesar Rp60.000,00.

## **Pasal 17**

Cukup jelas.

#### **Pasal 18**

Yang dimaksud dengan "Tanah Objek Penguasaan Benda-benda Tetap Milik Perseorangan Warga Negara Belanda (P3MB)" adalah semua tanah milik perorangan Warga Negara Belanda, yang tidak terkena Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda, yang pemiliknya telah meninggalkan wilayah Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 3 Prp Tahun 1960.

Yang dimaksud dengan "Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Nomor 5/Prk/1965" adalah semua tanah kepunyaan Badan-badan Hukum Belanda yang Direksi/pengurusnya sudah meninggalkan Indonesia dan menurut kenyataannya tidak lagi menyelenggarakan ketatalaksanaan dan usahanya dinyatakan jatuh kepada Negara dan dikuasai Pemerintah Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Presidium Kabinet Dwikora Republik Indonesia Nomor 5/Prk/Tahun 1965.

#### **Pasal 19**

Cukup jelas.

#### **Pasal 20**

Yang dimaksud dengan "Bekas Tanah Terlantar" adalah tanah-tanah yang sudah ditetapkan menjadi tanah terlantar sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 21**

Cukup jelas.

#### **Pasal 22**

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan "masyarakat tidak mampu" adalah perorangan yang besar penghasilannya per bulan dibawah Upah Minimum yang berlaku pada masing-masing Kabupaten/Kota yang dibuktikan dengan surat keterangan dari Ketua RT/RW setempat dan diketahui oleh Lurah, Kepala Desa, atau nama lainnya.

Huruf b

Yang dimaksud dengan "Program Pemerintah Bidang Perumahan Sederhana" adalah program pemerintah untuk menyediakan rumah bagi masyarakat tidak mampu/masyarakat berpenghasilan rendah.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

### **Pasal 23**

Yang dimaksud dengan "Nazhir" adalah pihak yang menerima harta benda wakaf dari wakif untuk dikelola dan dikembangkan sesuai dengan peruntukannya.

### **Pasal 24**

Ayat (1)

Cukup jelas. Ayat (2)

Cukup jelas. Ayat (3)

Cukup jelas

### **Pasal 25**

Cukup jelas.

### **Pasal 26**

Cukup jelas.

### **Pasal 27**

Cukup jelas.

**Pasal 28**

Cukup jelas.

**Pasal 29**

Cukup jelas.

**Pasal 30**

Cukup jelas.

TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA NOMOR 5804

KEPUTUSAN  
MENTERI PENDAYAGUNAAN APARATUR NEGARA  
REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN  
MENTERI PENDAYAGUNAAN APARATUR NEGARA

NOMOR : 63/KEP/M.PAN/7/2003

TENTANG

PEDOMAN UMUM PENYELENGGARAAN PELAYANAN PUBLIK

MENTERI PENDAYAGUNAAN APARATUR NEGARA,

- Menimbang :
- a. bahwa untuk meningkatkan kualitas penyelenggaraan pelayanan publik oleh aparatur negara perlu disusun suatu pedoman;
  - b. bahwa pedoman penyelenggaraan pelayanan publik yang telah diatur dalam Keputusan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 81/1993 tentang Pedoman Tata laksana Pelayanan Umum, perlu disesuaikan dengan perkembangan yang ada, sehingga perlu disempurnakan;"
  - c. bahwa untuk maksud tersebut sebagaimana pada butir a dan b, dipandang perlu mengatur kembali dengan Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara tentang Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik;
1. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 42, TLN Nomor 3821.);
  2. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, TLN Nomor 3839);
  3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi sebagai Daerah Otonom;
  4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 228/M Tahun 2000:

5. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 101 Tahun 2001 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Kewenangan, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;
6. Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perbaikan dan Peningkatan Mutu Pelayanan Aparatur Pemerintah kepada Masyarakat;
7. Keputusan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 95/KEP/MPAN/11/2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara;

MEMUTUSKAN:

- Menetapkan : KEPUTUSAN MENTERI PENDAYAGUNAAN APARATUR NEGARA TENTANG PEDOMAN UMUM PENYELENGGARAAN PELAYANAN PUBLIK.
- PERTAMA Pedoman Umum Penyelenggaraan Pelayanan Publik sebagaimana tersebut dalam Lampiran Keputusan ini merupakan acuan bagi Instansi Pemerintah dalam menyelenggarakan pelayanan publik.
- KEDUA Dengan berlakunya Keputusan Menteri ini, maka Keputusan Menteri Negara Pendayagunaan Aparatur Negara Nomor 81/1993 tentang Pedoman Tata laksana Pelayanan Umum, dinyatakan tidak berlaku.
- KETIGA Keputusan ini berlaku sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 10 Juli 2003

N. E.  
Menteri  
Aparatur Negara  
Tamin

LAMPIRAN KEPUTUSAN  
 MENTERI PENDAYAGUNAAN APARATUR NEGARA  
 Nomor 63 /KEP/M.PAN/7/2003  
 Tanggal 10 Juli 2003

## PEDOMAN UMUM PENYELENGGARAAN PELAYANAN PUBLIK

### I. Pendahuluan

#### A. Latar Belakang

Ketetapan MPR Nomor XI/MPR/1998 tentang Penyelenggaraan Negara Yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, KKN dan Nepotisme (KKN), mengamanatkan agar aparatur negara mampu menfalkanar. tugas dan fungsinya secara profesional, produktif, transparan dan bebas dari KKN.

Pervujudan nyata dari sikap aparatur negara dalam menjalankan tugas dan fungsinya sesuai dengan yang diamanatkan oleh Tap MPR tersebut antara lain tercermin dari penyelenggaraan pelayanan publik. Oleh karena itu, upaya untuk meningkatkan kinerja aparatur dalam penyelenggaraan pelayanan publik terus dilakukan.

Dalam menghadapi era globalisasi yang penuh tantangan dan peluang, aparatur negara hendaknya memberikan pelayanan dengan berorientasi pada kebutuhan dan kepuasan penerima pelayanan, sehingga dapat meningkatkan daya saing dalam pemberian pelayanan barang dan jasa.

Berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, diharapkan memberikan dampak nyata yang luas terhadap peningkatan pelayanan terhadap masyarakat. Pelimpahan wewenang dari Pemerintah Pusat ke Daerah memungkinkan terjadinya penyelenggaraan pelayanan dengan jalur Birokrasi yang lebih ringkas dan membuka peluang bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan inovasi dalam pemberian dan peningkatan kualitas pelayanan.

Kemajuan teknologi informasi juga merupakan solusi dalam memenuhi aspek transparansi, akuntabilitas dan partisipasi masyarakat. Keterpaduan sistem penyelenggaraan pemerintahan melalui jaringan informasi *on-line*, perlu terus dikembangkan terutama dalam penyelenggaraan pelayanan, sehingga memungkinkan tersedianya data dan informasi pada Instansi Pemerintah yang dapat dianalisis dan dimanfaatkan secara cepat, akurat dan aman.

Oleh karena itu untuk mempercepat upaya pencapaian sasaran terhadap peningkatan kinerja aparatur negara dalam rangka penyelenggaraan



elayanan publik sebagaimana diamanatkan oleh Ketetapan MPR RI dirnaksud. maka perlu disusun landasan yang bersifat umum dalam suatu bentuk pedoman bagi Instansi Pemerintah dalam menyelenggarakan pelayanan publik.

#### B. Maksud dan Tujuan

1. Maksud pedoman umum ini adalah sebagai acuan bagi seluruh penyelenggara pelayanan publik dalam pengaturan dan pelaksanaan kegiatan pelayanan publik sesuai dengan kewenangannya.
2. Tujuan pedoman umum ini adalah untuk mendorong terwujudnya penyelenggaraan pelayanan publik yang prima dalam arti memenuhi harapan dan kebutuhan baik bagi pemberi maupun penerima pelayanan.

#### C. Pengertian Umum

1. Pelayanan. Publik adalah segala kegiatan pelayanan yang dilaksanakan oleh penyelenggara pelayanan publik sebagai upaya pemenuhan kebutuhan penerima pelayanan maupun pelaksanaan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Penyelenggara Pelayanan Publik adalah Instansi Pemerintah.
3. Instansi Pemerintah adalah sebutan kolektif meliputi satuan kerja/satuan organisasi Kementerian, Departemen, Lembaga Pemerintah Non Departemen, Kesekretariatan Lembaga Tertinggi dan Tinggi Negara, dan instansi Pemerintah lainnya, baik Pusat maupun Daerah termasuk Badan Usaha Milik Negara, Badan Hukum Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah.
4. Unit penyelenggara pelayanan publik adalah unit kerja pada Instansi Pemerintah yang secara langsung memberikan pelayanan kepada penerima pelayanan publik.
5. Penerima pelayanan publik adalah pejabat/pejabat instansi pemerintah yang melaksanakan tugas dan fungsi pelayanan publik sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
6. Penerima pelayanan publik adalah orang, masyarakat, instansi pemerintah dan badan hukum yang menerima pelayanan dari instansi pemerintah.
7. Biaya pelayanan publik adalah segala biaya (dengan nama atau sebutan apapun) sebagai imbal jasa atas pemberian pelayanan publik yang besaran dan tata cara pembayaran ditetapkan oleh pejabat yang berwenang sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

8. Indeks Kepuasan Masyarakat adalah tingkat kepuasan masyarakat dalam memperoleh pelayanan yang diperoleh dari penyelenggara atau pemberi pelayanan sesuai harapan dan kebutuhan masyarakat.

## II. Hakekat Pelayanan Publik

Hakekat pelayanan publik adalah pemberian pelayanan prima kepada masyarakat yang merupakan perwujudan kewajiban aparatur negara sebagai abdi masyarakat.

## III. Asas Pelayanan Publik

### A. Transparansi

Bersifat terbuka, mudah dan dapat diakses oleh semua pihak yang membutuhkan dan disediakan secara memadai serta mudah dimengerti.

### 8. Akuntabilitas

Harus dapat ditanggungjawabkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

### C. Kondisional

Sesuai dengan kondisi dan kemampuan pemberi dan penerima pelayanan dengan tetap berpegang pada prinsip efisiensi dan efektivitas.

### D. Partisipatif

Mendorong peran serta masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik dengan memperhatikan aspirasi, kebutuhan dan harapan masyarakat.

### E. Kesetaraan Hak

Tidak diskriminatif dalam arti tidak membedakan suku, ras, agama, golongan, gender, dan status ekonomi.

### F. Keseimbangan Hak dan Kewajiban

Pemberi dan penerima pelayanan publik harus memenuhi hak dan kewajiban masing-masing pihak.

## IV. Kelompok Pelayanan Publik

- A. Kelompok Pelayanan Administratif yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk dokumen resmi yang dibutuhkan oleh publik, misalnya status kewarganegaraan, sertifikat kompetensi, kepemilikan atau penguasaan terhadap suatu barang dan sebagainya. Dokumen-dokumen ini antara lain Kartu Tanda Penduduk (KTP), Akte Pernikahan, Akte Kelahiran, Akte Kematian, Buku Pemilik Kendaraan Bermotor (BPKB), Surat Ijin Mengemudi (SIM), Surat Tanda Nomor Kendaraan Bermotor (STNK), Ijin

Mendirikan Bangunan (IMB), Paspor, Sertifikat Kepemilikan/Penguasaan Tanah dan sebagainya.

- B. Kelompok Pelayanan Barang yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk/jenis barang yang digunakan oleh publik, misalnya jaringan telepon, penyediaan tenaga listrik, air bersih, dan sebagainya.
- C. Kelompok Pelayanan Jasa yaitu pelayanan yang menghasilkan berbagai bentuk jasa yang dibutuhkan oleh publik, misalnya pendidikan, pemeliharaan kesehatan, penyelenggaraan transportasi, pos, dan sebagainya.

## V. Penyelenggaraan Pelayanan Publik

Penyelenggaraan pelayanan publik perlu memperhatikan dan menerapkan prinsip, standar, pola penyelenggaraan biaya, pelayanan bagi penyandang cacat, lanjut usia, wanita hamil dan balita, pelayanan khusus, biro jasa pelayanan, tingkat kepuasan masyarakat, pengawasan penyelenggaraan, penyelesaian pengaduan dan sengketa, serta evaluasi kinerja penyelenggaraan pelayanan publik:

### A. Prinsip Pelayanan Publik

1. Kesederhanaan  
Prosedur pelayanan publik tidak berbelit-belit, mudah dipahami, dan mudah dilaksanakan.
2. Kejelasan
  - a. Persyaratan teknis dan administratif pelayanan publik: -
  - b. Unit kerja/pejabat yang berwenang dan bertanggungjawab dalam memberikan pelayanan dan penyelesaian keluhan/persoalan/sengketa dalam pelaksanaan pelayanan publik;
  - c. Rincian biaya pelayanan publik dan tatacara pembayaran.
3. Kepastian Waktu  
Pelaksanaan pelayanan publik dapat diselesaikan dalam kurun waktu yang telah ditentukan.
4. Akurasi  
Prociuk pelayanan publik diterima dengan benar, tepat, dan sah.
5. Keamanan  
Proses dan produk pelayanan publik memberikan rasa aman dan kepastian hukum.
6. Tanggung jawab  
Pimpinan penyelenggara pelayanan publik atau pejabat yang ditunjuk bertanggungjawab atas penyelenggaraan pelayanan dan penyelesaian keluhan/persoalan dalam pelaksanaan pelayanan publik.

7. **Kelengkapan sarana dan prasarana**  
Tersedianya sarana dan prasarana kerja, peralatan kerja dan pendukung lainnya yang memadai termasuk penyediaan sarana teknologi telekomunikasi dan informatika (telematika).
8. **Kemudahan Akses**  
Tempat dan lokasi serta sarana pelayanan yang memadai, mudah dijangkau oleh masyarakat, dan dapat memanfaatkan teknologi telekomunikasi dan informatika.
9. **Kedisiplinan, Kesopanan dan Keramahan**  
Pemberi pelayanan harus bersikap disiplin, sopan dan santun, ramah, serta memberikan pelayanan dengan ikhlas.
10. **Kenyamanan**  
Lingkungan pelayanan harus tertib, teratur, disediakan ruang tunggu yang nyaman, bersih, rapi, lingkungan yang indah dan sehat serta dilengkapi dengan fasilitas pendukung pelayanan, seperti parkir, toilet, tempat ibadah dan lain-lain.

## B. Standar Pelayanan Publik

Setiap penyelenggaraan pelayanan publik harus memiliki standar pelayanan dan dipublikasikan sebagai jaminan adanya kepastian bagi penerima pelayanan. Standar pelayanan merupakan ukuran yang dibakukan dalam penyelenggaraan pelayanan publik yang wajib ditaati oleh pemberi dan atau penerima pelayanan.

Standar pelayanan, sekurang-kurangnya meliputi:

1. **Prosedur pelayanan**  
Prosedur pelayanan yang dibakukan bagi pemberi dan penerima pelayanan termasuk pengaduan.
2. **Waktu penyelesaian**  
Waktu penyelesaian yang ditetapkan sejak saat pengajuan permohonan sampai dengan penyelesaian pelayanan termasuk pengaduan.
3. **Biaya pelayanan**  
Biaya/tarif pelayanan termasuk rinciannya yang ditetapkan dalam proses pemberian pelayanan.
4. **Prociuk pelayanan**  
Hasil pelayanan yang akan diterima sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan.
5. **Sarana dan prasarana**  
Penyediaan sarana dan prasarana pelayanan yang memadai oleh penyelenggara pelayanan publik.

#### 6. Kompetensi petugas pemberi pelayanan

Kompetensi petugas pemberi pelayanan harus ditetapkan dengan tepat berdasarkan pengetahuan, keahlian, keterampilan, sikap, dan perilaku yang dibutuhkan.

### C. Pola Penyelenggaraan Pelayanan Publik

#### 1. Fungsional

Pola pelayanan publik diberikan oleh penyelenggara pelayanan, sesuai dengan tugas, fungsi dan kewenangannya.

#### 2. Terpusat

Pola pelayanan publik diberikan secara tunggal oleh penyelenggara pelayanan berdasarkan pelimpahan wewenang dari penyelenggara pelayanan terkait lainnya yang bersangkutan.

#### 3. Terpadu

##### a. Terpadu Satu Atap

Pola pelayanan terpadu satu atap diselenggarakan dalam satu tempat yang meliputi berbagai jenis pelayanan yang tidak mempunyai keterkaitan proses dan dilayani melalui beberapa pintu. Terhadap jenis pelayanan yang sudah dekat dengan masyarakat tidak perlu disatukan.

##### b. Terpadu Satu Pintu

Pola pelayanan terpadu satu pintu diselenggarakan pada satu tempat yang meliputi berbagai jenis pelayanan yang memiliki keterkaitan proses dan dilayani melalui satu pintu.

#### 4. Gugus Tugas

Petugas pelayanan publik secara perorangan atau dalam bentuk gugus tugas ditempatkan pada Instansi pemberi pelayanan dan lokasi pemberian pelayanan tertentu.

Selain pola pelayanan sebagaimana tersebut, instansi yang melakukan pelayanan publik dapat mengembangkan pola penyelenggaraan pelayanannya sendiri dalam rangka upaya menemukan dan menciptakan inovasi peningkatan pelayanan publik. Pengembangan pola penyelenggaraan pelayanan publik dimaksud mengikuti prinsip-prinsip sebagaimana ditetapkan dalam pedoman ini.

### D. Biaya Pelayanan Publik

Penetapan besaran biaya pelayanan publik perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut :

#### 1. Tingkat kemampuan dan daya beli masyarakat;

2. Nilai/harga yang berlaku atas barang dan atau jasa;
3. Rincian biaya harus jelas untuk jenis pelayanan 1-cblik yang memerlukan tindakan, seperti penelitian, pemeriksaan, pengukuran dan pengujian;
4. Ditetapkan oleh pejabat yang berwenang dan memperhatikan prosedur sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### E. Pelayanan Bagi Penyandang Cacat, Lanjut Usia, Wanita Hamil dan Balita

Penyelenggara pelayanan wajib menyediakan sarana dan prasarana yang diperlukan serta memberikan akses khusus berupa kemudahan pelayanan bagi penyandang cacat, lanjut usia, wanita hamil dan balita.

#### F. Pelayanan Khusus

Penyelenggaraan jenis pelayanan publik tertentu seperti pelayanan transportasi, kesehatan, dimungkinkan untuk memberikan penyelenggaraan pelayanan khusus.. dengan ketentuan seimbang dengan biaya yang dikeluarkan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, seperti ruang perawatan VIP di rumah sakit, dan gerbong eksekutif pada kereta api.

#### G. Biro Jasa Pelayanan

Pengurusan pelayanan publik pada dasarnya dilakukan sendiri oleh masyarakat. Namun dengan pertimbangan tertentu dan sebagai wujud partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan pelayanan publik tertentu dimungkinkan adanya biro jasa untuk membantu penyelenggaraan pelayanan publik. Status biro jasa tersebut harus jelas, memiliki ijin usaha dari instansi yang berwenang dan dalam menyelenggarakan kegiatan pelayanannya harus berkoordinasi dengan penyelenggara pelayanan yang bersangkutan, terutama dalam hal yang menyangkut persyaratan, tarif jasa dan waktu pelayanan, sepanjang tidak mengganggu fungsi penyelenggaraan pelayanan publik. Sebagai contoh, biro jasa perjalanan angkutan udara, laut, dan darat.

#### H. Tingkat Kepuasan Masyarakat

Ukuran keberhasilan penyelenggaraan pelayanan ditentukan oleh tingkat kepuasan penerima pelayanan. Kepuasan penerima pelayanan dicapai apabila penerima pelayanan memperoleh pelayanan sesuai dengan yang dibutuhkan dan diharapkan. Oleh karena itu setiap penyelenggara pelayanan secara berkala melakukan survei indeks kepuasan masyarakat.

## I. Perikawasan Penyelenggaraan Pelayan Publik

Pengawasan penyelenggaraan pelayan publik, dilakukan melalui :

1. Pengawasan melekat yaitu pengawasan yang dilakukan oleh atasan langsung, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. Pengawasan fungsional yaitu pengawasan yang dilakukan oleh aparat pengawasan fungsional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Pengawasan masyarakat yaitu pengawasan yang dilakukan oleh masyarakat, berupa laporan atau pengaduan masyarakat tentang penyimpangan dan kelemahan dalam penyelenggaraan pelayan publik.

## J. Penyelesaian Pengaduan dan Sengketa

### 1. Pengaduan

Setiap pimpinan unit penyelenggara pelayan publik wajib menyelesaikan setiap laporan atau pengaduan masyarakat mengenai ketidakpuasan dalam pemberian pelayan sesuai kewenangannya. Untuk menampung pengaduan masyarakat tersebut, unit pelayan menyediakan loket/ kotak pengaduan. Dalam menyelesaikan pengaduan masyarakat, pimpinan unit penyelenggara pelayan publik perlu memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Prioritas penyelesaian pengaduan;
- b. Penentuan pejabat yang menyelesaikan pengaduan;
- c. Prosedur penyelesaian pengaduan;
- d. Rekomendasi penyelesaian pengaduan;
- e. Pemantauan dan evaluasi penyelesaian pengaduan;
- f. Pelaporan proses dan hasil penyelesaian pengaduan kepada pimpinan;
- g. Penyampaian hasil penyelesaian pengaduan kepada yang mengadukan;
- h. Dokumentasi penyelesaian pengaduan.

### 2. Sengketa

Dalam hal pengaduan tidak dapat diselesaikan oleh unit penyelenggara pelayan publik yang bersangkutan dan terjadi sengketa, maka penyelesaiannya dapat dilakukan melalui jalur hukum.

## K. Evaluasi Kinerja Penyelenggaraan Pelayan Publik

Pimpinan penyelenggara pelayan publik wajib secara berkala mengadakan evaluasi terhadap kinerja penyelenggaraan pelayan di lingkungan instansinya masing-masing. Kegiatan evaluasi ini dilakukan secara berkelanjutan dan hasilnya secara berkala dilaporkan kepada pimpinan tertinggi penyelenggara pelayan publik. Penyelenggara pelayan publik yang kinerjanya dinilai baik perlu diberikan penghargaan untuk memberikan motivasi agar lebih meningkatkan pelayan.

Sedangkan penyelenggara pelayanan publik yang kinerjanya dinilai belum sesuai dengan yang diharapkan oleh masyarakat, perlu terus melakukan upaya peningkatan. Dalam melakukan evaluasi kinerja pelayanan publik harus menggunakan indikator yang jelas dan terukur sesuai ketentuan yang berlaku.

## VI. Penyusunan Petunjuk Pelaksanaan Penyelenggaraan Pelayanan Publik

Petunjuk pelaksanaan penyelenggaraan pelayanan publik digunakan sebagai landasan penyusunan standar pelayanan oleh masing-masing pimpinan unit penyelenggara pelayanan.

A. Petunjuk pelaksanaan penyelenggaraan pelayanan publik sekurang-kurangnya memuat:

### 1. Landasan Hukum Pelayanan Publik

Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar penyelenggaraan pelayanan.

### 2. Maksud dan Tujuan Pelayanan Publik

Hal-hal yang akan dicapai dari penyelenggaraan pelayanan.

### 3. Sistem dan Prosedur Pelayanan Publik

Sistem dan prosedur pelayanan publik sekurang-kurangnya memuat:

- a. Tata cara pengajuan permohonan pelayanan;
- b. Tata cara penanganan pelayanan;
- c. Tata cara penyampaian hasil pelayanan; dan
- d. Tata cara penyampaian pengaduan pelayanan.

### 4. Persyaratan Pelayanan Publik

Persyaratan teknis dan administratif harus dipenuhi oleh masyarakat penerima pelayanan.

### 5. Biaya Pelayanan Publik

Besaran biaya dan rincian biaya pelayanan publik.

### 6. Waktu Penyelesaian

Jangka waktu penyelesaian pelayanan publik.

### 7. Hak dan Kewajiban

Hak dan kewajiban pihak pemberi dan penerima pelayanan publik.



8. Pejabat Penerima **Pengaduan Pelayanan Publik.**

Penunjukan pejabat yang menangani pengaduan pelayanan publik.

- B. Pimpinan Instansi Pemerintah pusat dan daerah menetapkan petunjuk pelaksanaan penyelenggaraan pelayanan publik, sesuai dengan tugas, fungsi, dan kewenangannya masing-masing.

VII. Lain-Lain

- A. Dalam menyusun petunjuk pelaksanaan penyelenggaraan pelayanan publik, penyelenggara pelayanan publik dapat berkonsultasi dengan Kementerian Pendayagunaan Aparatur Negara.
- B. Masukan, saran dan penyempurnaan terhadap pedoman umum penyelenggaraan pelayanan publik, disampaikan kepada Sekretaris Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara. /

Jakarta, 10 Juli 2003



Gambar 1. Tampak depan Kantor Pertanahan Kabupaten Wajo



Gambar 2. Pelayanan Staf Administrasi kepada masyarakat

(Staf memberikan blangko kepada masyarakat untuk diisi dalam rangka mendaftarkan tanahnya)



Gambar 3. Wawancara dengan Staf Pelayanan Administrasi

(Dengan indikator pelayanan : 1. Prosedur Pelayanan, 2. Waktu Penyelesaian, 3. Biaya Pelayanan, 4. Produk Pelayanan, 5. Sarana dan Prasarana, 6. Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan)



Gambar 4. Wawancara dengan Kepala Seksi Pendaftaran Tanah

(Dengan indikator pelayanan : 1. prosedur pelayanan, 2. waktu penyelesaian, 3. biaya pelayanan, 4. produk pelayanan, 5. sarana dan prasarana, 6. kompetensi petugas pemberi pelayanan)



Gambar 5. Wawancara dengan masyarakat

(Dengan indikator pelayanan : 1. Prosedur Pelayanan, 2. Waktu Penyelesaian, 3. Biaya Pelayanan, 4. Produk Pelayanan, 5. Sarana dan Prasarana, 6. Kompetensi Petugas Pemberi Pelayanan)

## RIWAYAT HIDUP



**Hamriani Akmar.** Lahir di Cirowali pada tanggal 10 Oktober 1995. Anak ke tiga dari tiga bersaudara dari pasangan Aras Akmar dan Hj.Hasnawati. Penulis memulai pendidikan formal pada tahun 2000 di SD 357 Waetuwo dan berhasil menyelesaikan pada tahun 2006. Kemudian melanjutkan pendidikan ke SMP Negeri 2 Tanasitolo pada tahun 2009. Pada tahun yang sama penulis melanjutkan pendidikan ke SMA Negeri 2 Sengkang dan tamat pada tahun 2012. Kemudian melanjutkan pendidikan di Perguruan Tinggi Universitas Negeri Makassar dan terdaftar sebagai mahasiswa di Prodi Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Makassar.